



Serviço Público Federal

Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar
Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA
Superintendência Regional do Acre – SR(14)AC
Divisão de Obtenção de Terras e Divisão de Desenvolvimento Sustentável

Relatório de Análise do Mercado de Terras do Acre – SR(14)AC
(RAMT - 2025)

Aprovado por:

Peritos Federais Agrários – PFA/SR(14)AC
Comitê de Decisão Regional - CDR/SR(14)AC
Processo SEI: nº 54000.123421/2022-51

RIO BRANCO – AC
FEVEREIRO/2025

Relatório de Análise de Mercado de Terras Acre - 2025

Equipe de Peritos Federais Agrários Responsáveis pelo Relatório de Análise do Mercado de Terras:

Ermilson Maciel Pinto

Francisco Ivan da Costa do Vale

Franco Roberto de Almeida Barbosa

Jailson Dias de Souza

João Ricardo de Oliveira

Pedro Junior de Oliveira

Rodrigo Vieira Soares

Valter Barbosa Magalhães

Membros do Grupo de Mercado de Terras (GMT), no âmbito da Superintendência Regional do Estado do Acre:

Cristiani Feitosa Ferreira dos Santos

Maria do Socorro da Silva Lima Freitas

Chefia da Divisão de Obtenção de Terras – SR(14)AC-T

João Ricardo de Oliveira

Chefia da Divisão de Desenvolvimento Sustentável – SR(14)AC-D

Hildebrando de Meneses Sobrinho

Superintendente Regional – SR(14)AC

Marcio Rodrigo Alécio

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	05
2. O ESTADO DO ACRE – IDENTIFICAÇÃO DO CAMPO DE ESTUDO	
2.1. Características Gerais.....	06
2.2. Estrutura Fundiária do Estado do Acre.....	09
2.3. Fatores que Influenciam o Valor da Terra no Estado do Acre.....	10
3. MERCADO DE TERRAS.....	11
4. FATORES QUE INFLUENCIAM O VALOR DA TERRA NO ESTADO DO ACRE.....	13
5. METODOLOGIA UTILIZADA.....	19
5.1. Pesquisa Documental e Preparação de Materiais.....	19
5.2. Delimitação dos Mercados Regionais de Terras.....	20
5.3. Pesquisa de Imóveis e Obtenção de Valores das Terras.....	21
5.4. Definição das Tipologias de Uso dos Imóveis e Níveis Categóricos.....	23
5.5. Análise e Saneamento dos Dados Amostrais.....	23
6. RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	25
6.1. Os Mercados de Terras, as Tipologias de Usos e Níveis Categóricos.....	25
6.2. Mercado Regional de Terra do Juruá (MRT 01-Juruá).....	30
6.3. Mercado Regional de Terra Tarauacá-Envira (MRT 02 – Tarauacá-Envira).....	36
6.4. Mercado Regional de Terras (MRT 03 – Vale do Acre).....	43
6.5. Planilha de Preços Referenciais de Terras no Acre em 2025.....	54
7. CUSTO MÉDIO POR FAMÍLIAS ASSENTADAS (PPR 2025).....	57
8. CONCLUSÕES.....	58
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	60

ANEXOS

01 Planilhas Síntese dos Cálculos para os MRTs do Acre	62
--	----

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Dados amostrais coletados no MRT 01 (Juruá).....	32
Tabela 2. Valor Total do Imóvel (VTI) por ha, MRT 01 (Juruá).	35
Tabela 3. Valor da Terra Nua (VTN) por ha, MRT 01 (Juruá).	36
Tabela 4. Dados amostrais coletados no MRT 02 (Tarauacá-Envira).	39
Tabela 5. Valor Total do Imóvel (VTI) por ha, MRT 02 (Tarauacá-Envira).	42
Tabela 6. Valor da Terra Nua (VTN) por ha, MRT 02 (Tarauacá-Envira).	43
Tabela 7. Dados amostrais coletados no MRT 03 (Vale do Acre).	46
Tabela 8. Valor Total do Imóvel (VTI) por ha, MRT 03 (Vale do Acre).	52
Tabela 9. Valor da Terra Nua (VTN) por ha, MRT 03 (Vale do Acre).	53
Tabela 10. Planilha de Preços Referenciais de Terras no Estado do Acre - Valores Totais dos Imóveis/ha (VTI/ha) para os três MRTs.	55
Tabela 11. Planilha de Preços Referenciais de Terras no Estado do Acre - Valores de Terra Nua/ha (VTN/ha) para os três MRTs.	56
Tabela 12. Planilha de custo médio por famílias assentadas (PPR 2025).....	57

LISTA DE QUADROS

Quadro 1. Divisão territorial do Estado do Acre.....	07
Quadro 2. Mercados Regionais de Terras (MRT) ou Zonas Homogêneas de Valor de Terras (ZH)....	27
Quadro 3. Tipologias de usos e níveis categóricos obtidos em todo o Estado	27

LISTA DE FIGURAS

<u>Figura 1. Localização do Acre e suas microrregiões em relação ao restante Brasil.....</u>	06
<u>Figura 2. Delimitação das zonas de gestão/microrregiões do Estado do Acre.....</u>	07
Figura 3. Áreas naturais protegidas.....	08
Figura 4. Distribuição da área e da quantidade de estabelecimentos rurais no Brasil..	09
Figura 5. Fazenda com cultivo de grãos ao longo da BR-317 no Acre.....	15
Figura 6. Mapa das rodovias federais do Acre	17

Figura 7. Imagens de visitas realizadas a imóveis à venda e outros.....	22
Figura 8. Delimitações dos Mercados Regionais de Terra- ACRE (MRT/AC).....	26
Figura 9. Tipologia Agricultura: cultivos de milho e soja em propriedades as margens da BR 317.....	28
Figura 10. Tipologia Pecuária: campos de pastagens e criação de bovinos em propriedades as margens da BR 364 e 317.....	29
Figura 11. Mercado Regional de Terra – MRT 01 (Juruá).....	30
Figura 12. Gráfico Boxplot dos Valores: Total do Imóvel (VTI) e da Terra Nua (VTN) no MRT 01 – Juruá).....	34
Figura 13. Mercado Regional de Terras – MRT 02 (Taraúacá-Envira).....	37
Figura 14. Boxplot dos Valores: Total do Imóvel (VTI) e da Terra Nua (VTN) no MRT 02 - Taraúacá / Envira).	41
Figura 15. Mercado Regional de Terra – MRT 03 (Vale do Acre).....	44
Figura 16. Boxplot dos Valores: Total do Imóvel (VTI) e da Terra Nua (VTN) no MRT 03 - Vale do Acre).....	51

1. INTRODUÇÃO

A Superintendência Regional do Incra no Acre - SR(14)AC, no cumprimento da sua missão institucional de executar a reforma agrária e promover o ordenamento fundiário, tem proposto instrumentos que possibilitem a geração de conhecimento e, consequentemente, a otimização das ações e a melhor efetividade dos resultados da sua atuação. Nesse sentido, a elaboração do “Relatório de Análise do Mercado de Terras” e respectiva “Planilha de Preços Referenciais” no âmbito do Estado do Acre, tornou-se meta global e intermediária de avaliação institucional e funcional da Autarquia.

Assim, na busca de atender as determinações institucionais e gerar informações relevantes sobre o mercado de terras no Acre, a fim de orientar as decisões, garantir maior efetividade das ações e fornecer subsídios para outras instituições e profissionais sobre o tema, a Superintendência Regional do Incra no Acre tem elaborado periodicamente o RAMT.

Em 2024/2025 a coleta de informações e elaboração do RAMT / Acre, pelos Peritos Federais Agrários, ocorreu entre os meses de novembro/2024 e janeiro/2025, em cumprimento a Ordem de Serviço nº 2089/2022/SR(AC)G/SR(AC)/INCRA. A metodologia se pautou na Norma de Execução/INCRA/DT/nº 112, de 12 de setembro de 2014 (Módulo V – Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT 2013), bem como na Instrução Normativa nº 116, de 19 de abril de 2022, que estabeleceu as diretrizes para o monitoramento e para a análise dos mercados de terras com a elaboração regular dos “Relatórios de Análises dos Mercados de Terras” e respectivas “Planilhas de Preços Referenciais.”.

O documento apresenta informações fundamentais na análise da dinâmica das transações imobiliárias de imóveis rurais. Os dados coletados são tratados estatisticamente, e a interpretação reflete a realidade do mercado de terras no Estado, destacando os aspectos mais relevantes para o público-alvo: apresenta “Quadro Resumo dos Valores de Referência para Terra Nua e para Imóveis Rurais” por região do Estado.

2. O ESTADO DO ACRE – IDENTIFICAÇÃO DO CAMPO DE ESTUDO

O Estado do Acre possui área de 164.173 km² o que representa 1,92% do território nacional e 4,26% da Região Norte.

2.1. Características Gerais

Quanto a localização, o Estado está na porção ocidental da região Norte do Brasil, na chamada Amazônia Ocidental (Figura 01).

Figura 1. Localização do Acre e suas microrregiões em relação ao restante do Brasil.



Segundo estimativa do IBGE, em 2024 a população residente do Acre era de 880.631 habitantes, com índice de desenvolvimento humano (IDH) de 0,71 (2021).

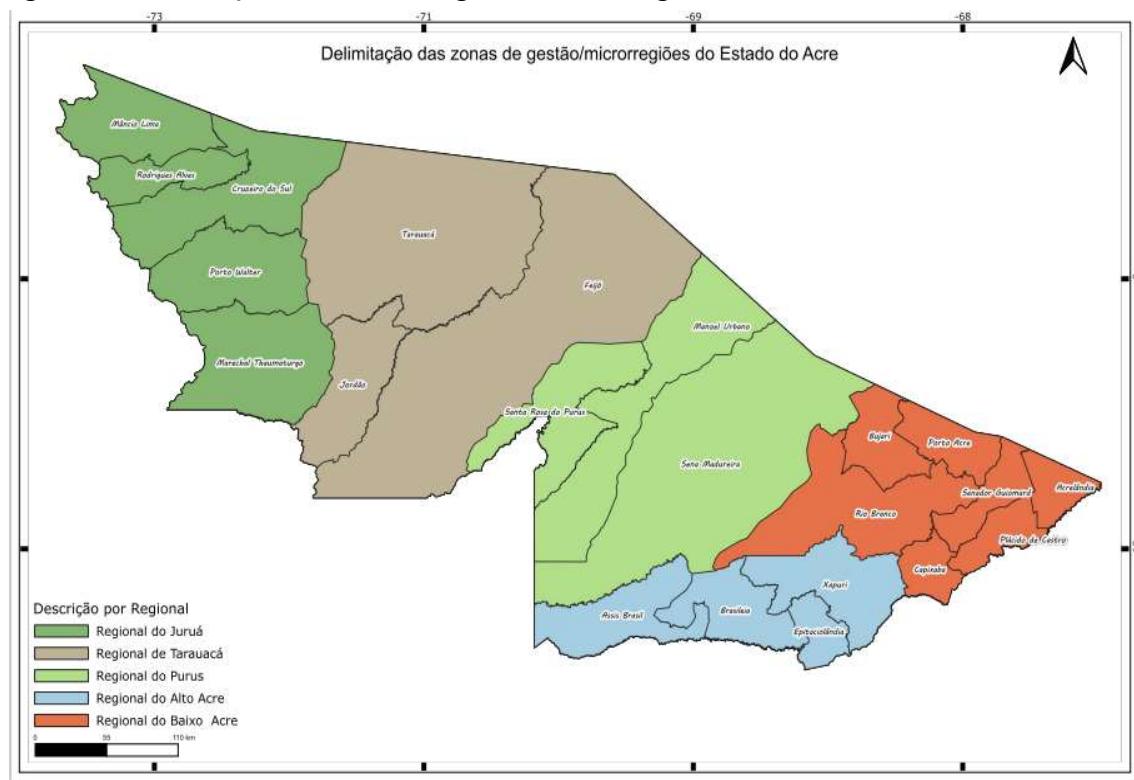
Com base nas características geográficas e socioeconômicas, o Estado está dividido em 2 mesorregiões que englobam 5 microrregiões, conforme Quadro 1 e Figura 2, a seguir:

Relatório de Análise de Mercado de Terras Acre - 2025

Quadro 1. Divisão territorial do Estado do Acre.

Mesorregião / % da área do Estado	Microrregião / % da área do Estado	Município
Vale do Acre (47,9%)	Purus (24,67%)	Manoel Urbano Santa Rosa do Purus Sena Madureira Acrelândia Bujari Capixaba Plácido de Castro Porto Acre Rio Branco Senador Guiomard Assis Brasil Brasileia Epitaciolândia Xapuri Cruzeiro do Sul Mâncio Lima Marechal Thaumaturgo Porto Walter Rodrigues Alves Feijó Jordão Taraúacá
Vale do Juruá (52,1%)	Baixo Acre (13,54%)	
	Alto Acre (9,69%)	
	Juruá (19,51%)	
	Taraúacá-Envira (32,59%)	

Figura 2. Delimitação das zonas de gestão/microrregiões do Estado do Acre.

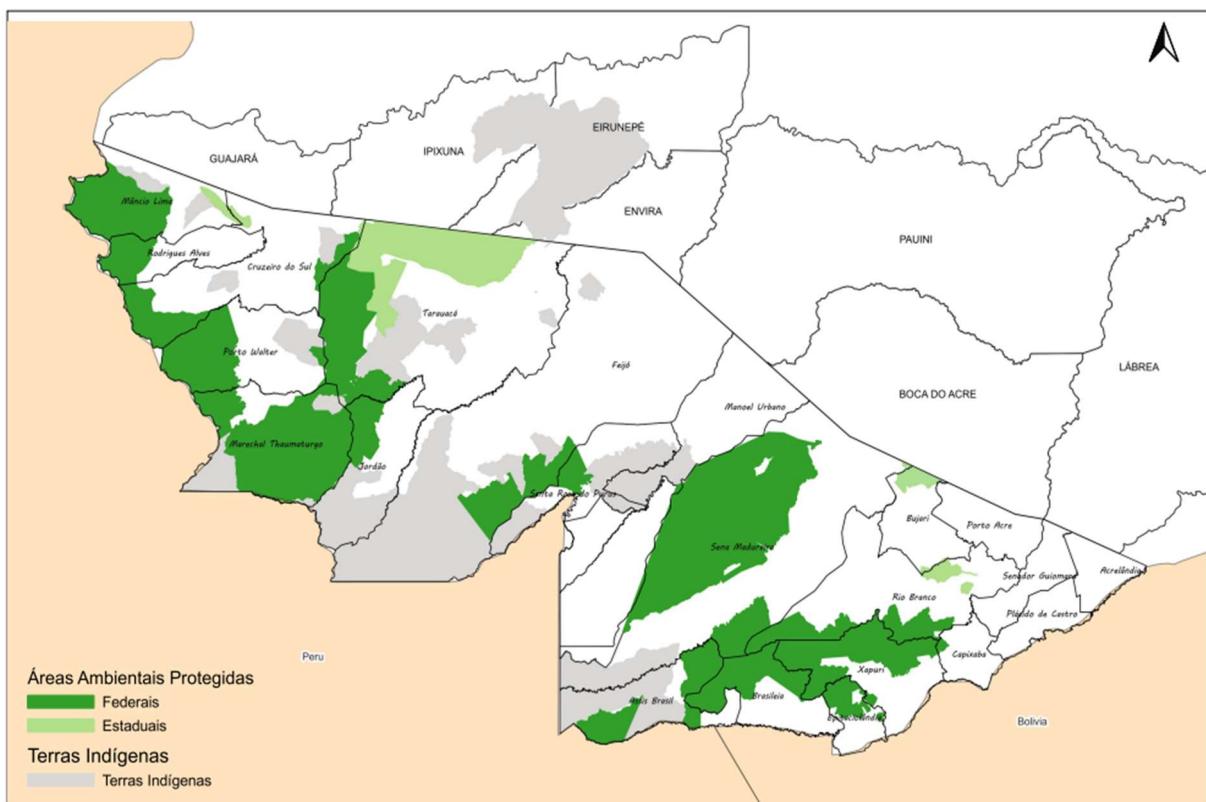


Diretamente relacionado ao objeto desse trabalho, é importante destacar que, do total de área do Estado, cerca de 47,3%, ou seja 7.774.440 hectares, correspondem as áreas legalmente protegidas onde é impedido ou limitado o uso com atividades agropecuárias (unidades de conservação federais, estaduais e municipais), conforme dados da Divisão de Áreas Naturais Protegidas e Biodiversidade (DapBio).

Já na categoria de proteção integral e uso sustentável e terras indígenas, são 2.390.112 hectares, ou seja, 14,55% do território, destinados para proteção uso sustentável do bioma amazônico (Figura 3).

Cumpre observar que além das áreas naturais protegidas, tem-se ainda as reservas legais e áreas de preservação permanentes nas propriedades particulares, que conforme código florestal são áreas que devem ser conservadas.

Assim sendo se percebe a limitação de áreas para o desenvolvimento da agropecuária. Figura 3. Áreas naturais protegidas.



Fonte: Dados Geoespaciais – ICMBio/Funai (2024).

Teoricamente, todos os imóveis rurais não inseridos nessas áreas supracitadas, compõem o mercado potencial de terras do Estado, ou seja, são passíveis de serem transacionados. No entanto, tanto as características inerentes a cada imóvel

(quantidade/qualidade das benfeitorias, documentação regular, etc), quanto outras variáveis (localização e acesso), muitas vezes impossibilitam ou limitam as transações ou interferem no valor final das negociações.

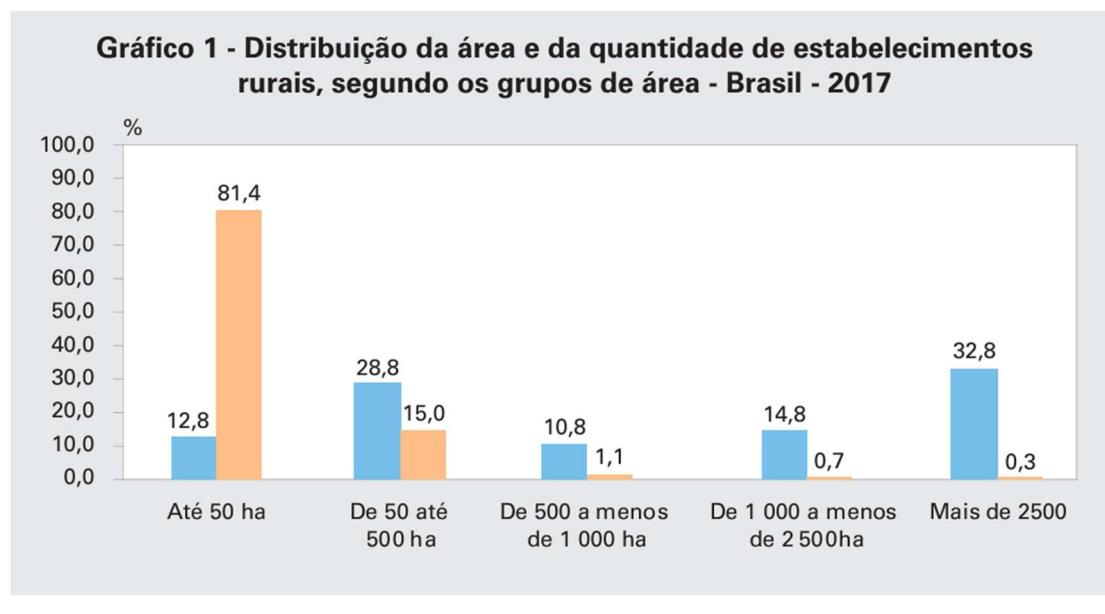
2.2. Estrutura Fundiária Brasileira

A estrutura fundiária, basicamente, corresponde a maneira como as propriedades rurais estão distribuídas pelo território e seus respectivos tamanhos.

Segundo o Censo IBGE 2017, os estabelecimentos com menos de 50 hectares representavam 81,4% da quantidade total, mas ocupavam apenas 12,8% da área. Enquanto que os estabelecimentos com mais de 2.500 hectares representavam 0,3% do total de estabelecimentos e ocupavam 32,8% da área de estabelecimentos do País.

Os estabelecimentos até 50 hectares são os responsáveis por abrigar a grande maioria das pessoas ocupadas nas atividades agropecuárias no Brasil. Assim, ainda que participem com apenas 12,8% da área dos estabelecimentos agropecuários, o grupo de área com até 50 hectares acolhia 71,7% de todo o pessoal ocupado nos estabelecimentos agropecuários do País em 2017. Essa proporção alcançou mais de 80% na Região Nordeste. Por outro lado, os estabelecimentos acima de 2.500 hectares, que ocupam 32,8% de toda área dos estabelecimentos, foi responsável por menos de 5% do pessoal ocupado nas atividades agropecuárias.

Figura 4. Distribuição da área e da quantidade de estabelecimentos rurais no Brasil.



Fonte: IBGE, Censo Agropecuário 2017.

A pecuária é a atividade principal dos estabelecimentos, em especial nos maiores, seguida pela lavoura temporária. Juntas, são praticadas em mais de 80% dos estabelecimentos do País e, entre os estabelecimentos acima de 2.500 hectares, chega a 90 %. Na lavoura temporária, mandioca e a soja seguem retratando as desigualdades regionais do País. A primeira fortemente marcada pela produção em estabelecimentos de até 50 hectares (64,2%) e a segunda pela produção em estabelecimentos com mais de 2.500ha (39,5%).

No que se refere às condições legais das terras, as terras próprias predominam em todos os grupos de área, com taxas maiores de 80%, chegando a 90,1%, entre os estabelecimentos com mais de 2.500 ha. O assentamento e a ocupação praticamente só existem nos estabelecimentos de até 50 ha, 91,4% e 92,3%, respectivamente.

2.3. Fatores que influenciam o Valor da Terra no Estado do Acre

De certo que a situação fundiária no Acre é muito peculiar e apresenta um nível maior de complexidade. Estando relacionada a fatores históricos da consolidação da área do Estado, desde a incorporação ao Brasil de território anteriormente pertencente à Bolívia e, especialmente, ao fato de terem sido reconhecidos alguns títulos expedidos por diferentes administrações nacionais e internacionais como o governo do Estado do Amazonas, as Repúblicas da Bolívia e do Peru e o ex-Estado Independente do Acre.

Como em outros Estados, atualmente no Acre há falhas no ordenamento da estrutura fundiária, decorrente das dificuldades oriundas do citado processo de formação e consolidação do território, agravada pela incapacidade do poder público em executá-la. Assim, os principais problemas decorrentes são: o desconhecimento sobre a regularidade dos documentos de domínio existentes; a sobreposição de áreas, bem como, a interseção dos seus respectivos títulos (registros diversos sobre uma mesma área); e a divergência entre dados documentais e materialidade das áreas (identificação geográfica de uma propriedade em local diferente daquela registrada no documento). Diante de tudo isso, os principais reflexos são a grilagem de terra e a insegurança jurídica, que ensejam tensões sociais e conflitos no campo.

Para tentar enfrentar um dos problemas decorrentes da ineficiência da gestão da estrutura fundiária, a grilagem de terras, o poder público editou a Lei 10.267/01 que criou o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR, determinando que os proprietários de imóveis rurais atualizassem os cadastros sempre que houvesse alteração na área, porém observa-se que, tal determinação não é cumprida adequadamente, em razão da inexistência de uma

prática rotineira do intercâmbio de informações entre os serviços de registo de imóveis e o INCRA.

O cumprimento da Lei permitiria:

- 1 - aumentar a confiabilidade das informações do meio rural;
- 2 - promover a integração das diversas bases de dados;
- 3 - dar maior consistência, uniformidade e integridade aos dados de natureza fundiária;
- 4 - fortalecer as ações de caráter fiscal, ambiental e de desenvolvimento rural e de reforma agrária; e
- 5 - disponibilizar uma ferramenta eficaz no apoio ao combate aos problemas fundiários e a violência inerentes a eles.

Outra forma de estruturar as terras rurais foi o estabelecimento de instrumentos para regularização fundiária das ocupações. Nesse sentido, com o objetivo de sanar a demanda para regularização fundiária, o Congresso Nacional aprovou a Lei 11.952/2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em área da União, no âmbito da Amazônia Legal.

A falta de regularização legal das propriedades só foi evidenciada quando o Governo Federal estimulou a reorganização do espaço econômico em decorrência de políticas orientadas para a “modernização” e “integração” da Amazônia ao território nacional. A criação de mecanismos de atração de capitais do Centro-sul do país e a implantação de atividades capitalistas na agricultura tiveram como consequência o fato de a terra assumir efetivamente o caráter de mercadoria.

3. MERCADO DE TERRAS

Nos últimos anos o mercado de terras tem se destacado pela sua rentabilidade. Essa valorização nos preços dos imóveis rurais é consequência da demanda global por alimentos. No entanto, existem alguns desafios como a necessidade de adquirir terras licenciadas, livres de problemas de desmatamentos e questões fiscais ou trabalhistas.

De acordo com a Embrapa, o Brasil tem cerca de 63,5 milhões de hectares em terras cultivadas, sendo apenas 7,8 % utilizadas para agricultura.

Em recente reportagem do Portal Acremais, foi publicado matéria sobre o preço de terras agrícolas no Brasil, demonstrando que no período dos últimos cinco anos o preço mais que dobrou: *“O mercado de terras agrícolas no Brasil registrou alta expressiva nos últimos cinco anos, de acordo com estudo da Scot Consultoria. O valor médio do hectare para*

agricultura subiu 113%, de R\$ 14.818,10, em julho de 2019, para R\$ 31.609,87 em 2024. Já as áreas destinadas a pastagens tiveram aumento ainda maior, de 116%, passando de R\$ 8.267,14 para R\$ 17.886,94 no mesmo período.

O mesmo estudo informa que a valorização posicionou a compra de terras como um dos investimentos mais lucrativos do período. Segundo levantamento do Valor Data, a alta superou a performance de aplicações tradicionais como o Ibovespa (25,89%), poupança (28,66%), dólar comercial (47,27%) e CDI (48,79%). Apenas a NTN-B com vencimento em 2029, com retorno de 60,29%, conseguiu superar o desempenho em alguns estados, como Santa Catarina (52,9%) e Pernambuco (54,8%).

“O aumento significativo reflete a relevância do agronegócio e a crescente busca por áreas produtivas, consolidando as terras como um ativo valioso. No entanto, a alta também eleva os desafios para pequenos produtores e novos investidores, que enfrentam barreiras de custo para entrada no setor.”

Um artigo do jornalista Vinícius Alves (2024), informa que o Brasil vem convertendo terras menos produtivas, como pastagens extensivas, em terras mais produtivas para agricultura, aumentando a rentabilidade da terra. No entanto, essa conversão tem um limite, pois nem todas as terras podem ser convertidas devido a questões como o microclima. Um estudo sugere que em cerca de 14 anos não haverá mais terras disponíveis para essa conversão.

“Isso significa que as terras destinadas à agricultura serão as que existem atualmente sem espaço para desmatamento adicional. Com a crescente demanda global por alimentos e a oferta limitada de novas terras, espera-se que o valor das terras agrícolas aumente no longo prazo.”

“Desmatar não é uma opção. Então, a quantidade de terras é limitada. E, quando se tem cada vez mais pessoas no mundo precisando ser alimentadas, o valor das terras tende a acelerar quando você tiver uma restrição na oferta de novas terras. Essa é uma tese importante para ter”, diz Duarte.

Segundo dados divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), que fazem parte da Produção Agrícola Municipal (PAM) de 2023. No Acre as áreas plantadas com lavouras permanentes e temporárias totalizam 95.060 hectares e o valor da produção é de

aproximadamente R\$ 738,9 milhões. Nesse contexto, as culturas da mandioca, milho, banana, soja e café representam cerca de 88% do valor da produção.

Dentre os municípios, os cinco com maior valor da produção são Plácido de Castro, Senador Guiomard, Capixaba, Rio Branco e Acrelândia. Notadamente são esses os municípios com maiores potenciais de expansão de áreas agrícolas, por consequência são os locais com as terras mais caras no Acre.

A pecuária é considerada a atividade econômica mais consolidada do estado. Um estudo do Fórum Empresarial de Inovação e Desenvolvimento do Acre mostra que representa 40% do Valor Bruto da Produção.

O mesmo estudo, estima que foram abatidos 485 mil bovinos em 2024, o que representa 1,05% da produção de carne do Brasil. Com uma taxa média de crescimento por ano de 6,65%, pode-se projetar um rebanho de mais de 5,3 milhões de bovino no Acre em 2024, e que em 2029 o rebanho acreano supere as 7,7 milhões de cabeças. O estudo informa que o aumento expressivo também é apoiado na abertura de duas plantas frigoríficas (Municípios de Tarauacá e Senador Guiomard) com registro no Serviço de Inspeção Federal, que somadas as outras duas plantas em operação no Estado melhoraram a perspectivas dos criadores quanto a comercialização dos bovinos. Isso tudo demonstra que o cenário da pecuária no Acre é bastante promissor e consequentemente impactando nos preços das terras no Acre.

4. FATORES QUE INFLUENCIAM O VALOR DA TERRA NO ESTADO DO ACRE

Há de se destacar no presente estudo, o aspecto relevante dos fatores que interferem na definição do valor de mercado dos imóveis rurais.

Dentre eles podemos citar aqueles que historicamente exercem influência, como a tipologia de uso da terra somada ao percentual de área consolidada e nível de investimento tecnológico, localização, acesso, ocorrência de ocupações (posseiros) e aspectos regionais relacionados à comercialização e/ou beneficiamento da produção etc. No entanto, o valor “real” ou venal de um imóvel rural só é determinado a partir do completo e adequado conhecimento in loco do mesmo (vistorias), visto que, imóveis similares, ofertados/transacionados, num determinado período, guardam características intrínsecas não possíveis de se determinar a distância (remotamente).

Neste tópico, com base em estudos anteriores e nas pesquisas realizadas em todo o Estado sobre imóveis transacionados e ofertados, são apresentados os principais fatores observados que influenciam o valor venal dos imóveis rurais:

a) Tipologia de uso e aspectos ambientais

O principal fator de valoração de um imóvel rural é a sua destinação somando-se ao percentual de área consolidada e nível tecnológico agregado aos fatores de produção do empreendimento. Por isso, imóveis com maior área consolidada e livre de embargo alcançam elevados preços.

Áreas adequadamente exploradas, manejadas, com boa estrutura produtiva, apresentam melhor valorização diante de outras que não recebem os mesmos cuidados. Obviamente isso decorre dos investimentos feitos, da tecnologia empregada, da adequação da estrutura a atividade produtiva que se pretenda desenvolver. Exemplificando esse entendimento, afirma-se que um imóvel originalmente estruturado para criação de bovinos, com pastagem degradada, infestado de invasoras, sem divisão em piquetes, será mais desvalorizado em decorrência também do tempo que será necessário para torná-lo apto e, pelo risco do surgimento de surpresas negativas decorrentes do manejo inadequado ao longo dos anos.

Enfatiza-se que o imóvel com boas potencialidades produtivas sendo aproveitadas, inserido numa região de cenário adequado, favorecido pela existência de cadeia pós produtiva, alcança bons valores em negociações no mercado.

As limitações impostas pela legislação ambiental para a abertura de novas áreas dentro do bioma floresta amazônica, impactam nos valores de transações de imóveis.

Imóveis com maiores extensões de áreas abertas, exploráveis, tem mais valor no mercado, não só pelo investimento financeiro da abertura e preparação para uso produtivo, mas também pela praticidade de já estar desembaraçada ou ter superado as fases do processo formal de desflorestamento junto aos órgãos ambientais. Quem compra não passa pelas fases de licenciamento e todos os possíveis “imbróglilos processuais” que a legislação estabelece.

Não se consegue valorar as proporções correspondentes aos custos objetivos – financeiros, e abstratos – psicológicos (de preocupação, estresse), apenas percebe-se haver um maior interesse e consequentemente, uma maior valoração das áreas abertas, quando comparadas as áreas com maior cobertura de vegetação nativa.

Percebe-se no mercado que as áreas com florestas nativas são valorizadas quando atendem a porcentagem mínima exigida no imóvel rural para Reserva Legal (80%), e esta é

capaz de proporcionar um ganho financeiro decorrente da exploração da madeira (planos de manejo) e projetos de venda crédito de carbono. Fora dessa realidade, o estudo revelou que imóveis cobertos por florestas tendem a ser menos valorizados.

b) Potencial de exploração com agricultura tecnificada

Nos últimos anos tem-se observado significativa incorporação de novas áreas para produção de grãos (milho e soja) em regiões com potencial agronômico, logo, tem sido um fator inflacionário para imóveis localizados nessas regiões.

Segundo estudos da Embrapa/Acre, os municípios de Acrelândia, Capixaba, Plácido de Castro e Senador Guiomard, apresentam as maiores potencialidades para expansão das áreas agrícolas para produção de grãos no Estado. Por conseguinte, os preços das terras são valorizadas direta e indiretamente por esse motivo.

As áreas antes utilizadas com pastagens estão sendo convertidas para produção de grãos e em muitos casos para consórcio lavoura-pasto. As principais características dessas áreas incluem o relevo plano a suave ondulado, que favorece a mecanização, e a localização, pois estão situadas ao longo dos principais eixos rodoviários do Estado.

Essa situação, de certa forma, influencia todo o mercado de terras, já que provoca pressão sobre os preços das demais áreas, que não possuem as mesmas características apresentadas. As atividades produtivas vão se deslocando para áreas onde não eram até então desenvolvidas. E áreas que eram menos valorizadas, gradativamente, são afetadas pela intensificação da exploração com agricultura.

Figura 5. Fazenda com cultivo de grãos ao longo da BR-317 no Acre.



Fonte: fotos da Equipe Técnica do INCRA, dezembro de 2024.

c) Expansão da fronteira agrícola – migração de outros Estados para o Acre

Faz alguns anos que se observa a migração de produtores rurais oriundos principalmente do Estado de Rondônia à procura de terras no Acre. Muitas áreas inclusive já foram vendidas e estão sob o domínio de migrantes Rondonienses. Essa migração decorre principalmente da elevação dos preços das terras naquele Estado, criando assim oportunidades para que vendam terras menores e venham para o Acre a procura de imóveis maiores e mais baratos para desenvolverem suas atividades produtivas.

A entrada desse público no mercado, normalmente mais capitalizado pela venda das suas propriedades no estado originário, provoca maior pressão no preço das terras. Além do que, esses podem vir com a perspectiva de reproduzirem suas atividades do local de origem, aqui no Estado, sendo essas, normalmente, mais intensivas que as atividades desenvolvidas pelo público local.

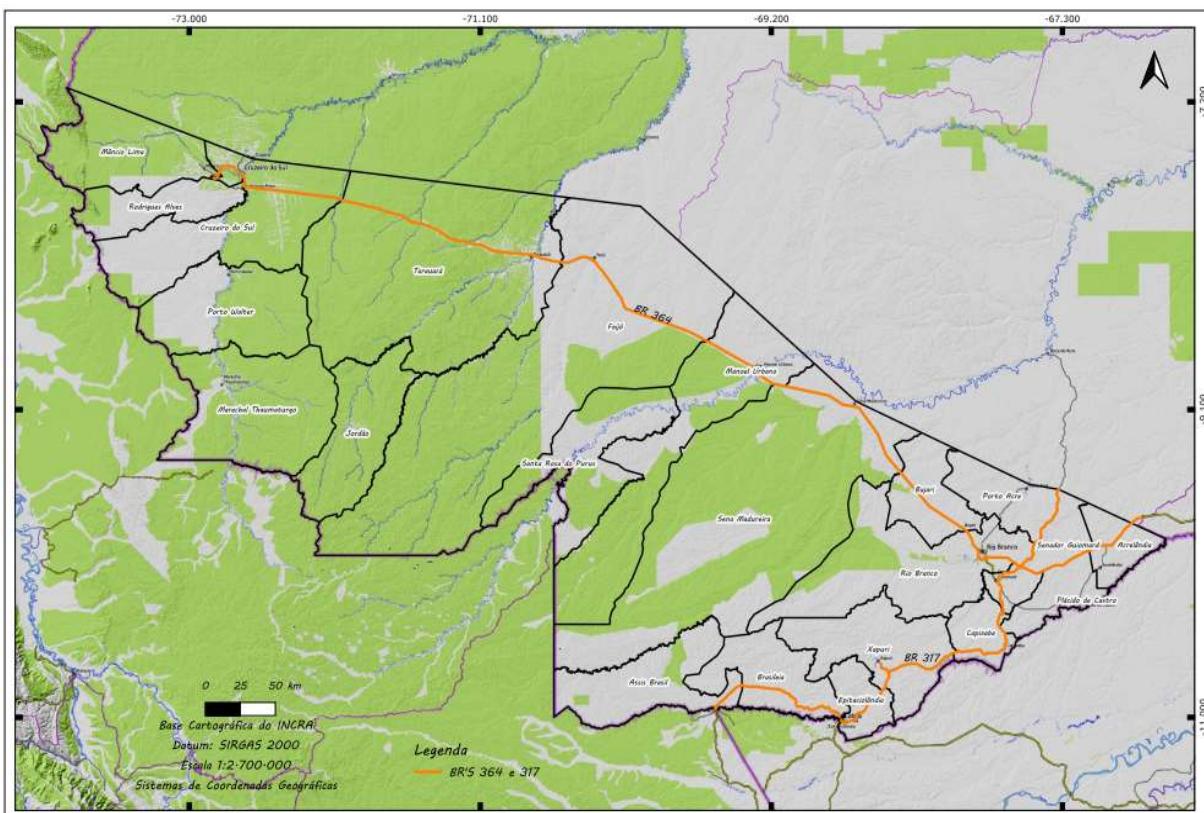
d) Localização do imóvel

Outro fator relevante que influenciam no preço dos imóveis rurais é a sua localização e condições de acesso. Os que alcançam os maiores preços nas negociações são aqueles situados ao longo ou nas proximidades das rodovias, principalmente as pavimentadas, que cortam o Estado. Aqueles mais distantes dos núcleos urbanos, com acessos menos favoráveis, feito por ramais não perenes ou via fluvial ainda permanecem atingindo os menores valores.

As principais rodovias pavimentadas são a BR 364 que liga o Estado de leste a oeste, e a BR 317 que dá acesso ao Estado do Amazonas e aos municípios ao norte e países vizinhos (Bolívia e Peru) e as rodovias estaduais AC-10, AC-40 e AC-90 e suas ramificações que interligam vários municípios do Acre.

Observa-se que as principais vias estão nos extremos norte e leste do Estado, onde se concentram a maior parte da poluição nos principais municípios e onde se dispõe das melhores condições de acesso. À medida que se distancia dessas vias, por outras estradas e ramais, cuja manutenção é mais precária, os preços das terras tendem a diminuir. E, se a via de acesso for a fluvial, os preços são menores ainda.

Figura 6. Mapa das rodovias federais do Acre.



Fonte: Dnit (2025)

e) Documentação do imóvel

Este aspecto exerce muita influência no valor/preço do imóvel rural. É consequência direta da constituição histórica da situação fundiária do Acre. A área do Acre, que pertencia a República da Bolívia, foi adquirida e incorporada ao Estado do Amazonas. Posteriormente, apesar de, por um curto período de tempo, tornou-se independente do Brasil, foi transformado em território federal e depois elevado à categoria de Estado.

Esse processo histórico influenciou sensivelmente a situação dominial das terras do Estado que recebeu títulos de domínio da República da Bolívia, do Estado do Amazonas e mais recentemente do Governo Federal (por meio de regularização fundiária). Essa situação resultou num imbróglio que persiste até os dias atuais de comprovação do domínio o que decorre da dificuldade de localizar esses documentos que registram o destaque do patrimônio público, o que de certa maneira ainda causa insegurança jurídica nas terras acreanas.

O resultado prático é que, excetuando-se as áreas comprovadamente destacadas ou tituladas e reconhecidas (objeto de regularização fundiária e as localizadas em projetos de assentamentos), grande parte das terras ocupadas e exploradas por particulares carecem de

documentação fidedigna, podendo em algum momento terem seu instrumento de domínio questionado e, em último caso, as terras declaradas devolutas. Isso dificulta a atuação do INCRA como organizador/gestor da situação fundiária, atrasa os processos de obtenção já que não se consegue facilmente determinar a origem e a legitimidade do domínio.

Essa situação dentro do contexto do RAMT é importante pois impacta no mercado de terras do Estado. Terras ditas “sem documento” ou com “documento ruim” alcançam preços bem inferiores às que tem título de domínio reconhecido.

f) Presença de posseiros – fator ancianidade

Historicamente as terras acreanas, onde viviam inicialmente as populações indígenas, foram ocupadas por seringalistas (os patrões), que chegaram com a função de introduzir e gerir a produção de borracha; e os seringueiros, trabalhadores extratores do látex e produtores da borracha. Esses últimos eram arregimentados para trabalhar dentro da floresta cortando seringa em áreas dominadas pelos seringalistas que detinham grandes áreas de terra sob suas responsabilidades. Com o passar do tempo e o declínio da atividade, sem opções externas, muitos permaneceram e passaram a desenvolver atividades agropecuárias nas antigas colocações (unidades de produção dos seringais).

Grande parte dos antigos seringais foram vendidos e passaram a ser utilizados para exploração com pecuária. Para tal, as áreas, predominantemente florestadas, foram transformadas em pastagens. Os antigos seringueiros e famílias que permaneceram passaram a ser “limitadores” da exploração nos novos moldes. Os Pecuaristas, novos exploradores das terras, tinham que, além de desembolsar para aquisição da terra, arcar também com o custo monetário da indenização ou compra das posses.

Somava-se ao custo monetário citado, o custo social já que acabavam sendo responsáveis pela “expulsão” desse contingente de pessoas o que ocasionou conflitos importantes entre os ex-seringueiros e os novos proprietários das terras (fazendeiros).

A visibilidade maior, a repercussão social negativa dessa disputa e por último, a maior proteção legal e o melhor conhecimento dos seus direitos, dificultaram ainda mais a retirada dos posseiros das áreas. Essa limitação consequentemente se refletiu nos preços dos imóveis transacionados e, até a atualidade, constitui-se num atributo de desvalorização dos imóveis rurais. Imóveis com posseiros podem perder mercado e quando não, são sensivelmente desvalorizados.

Nos casos de avaliações rurais para fins de desapropriação e/ou compra direta o INCRA utiliza um fator de ponderação chamado de fator de ancianidade que combina o percentual de área ocupada, com o tempo de ocupação para mensurar a desvalorização do imóvel. Esse índice é corroborado por decisão do Supremo Tribunal Federal.

g) Características agronômicas

Com o avanço tecnológico e a busca pela maximização dos lucros e/ou retorno do capital investido na aquisição dos imóveis rurais, as características agronômicas têm ganhado importância maior nas tomadas de decisões dos investidores. Portanto, a partir da introdução da lavoura da soja e milho em maior escala, as características dos solos foram elevadas a outro patamar no mercado de terras. Essas características determinam a valorização ou desvalorização de um imóvel rural. Áreas encharcadas, com declividades acentuadas que favoreçam erosões e dificultam a mecanização, solos “pobres” quimicamente e etc. depreciam o preço das terras. Assim, fatores como relevo, disponibilidade ou o excesso de água, as classes de capacidades de uso, a nota agronômica e outros elementos, também são relevantes, influenciando diretamente a valoração ou desvalorização dos imóveis. Portanto, condições que dificultem o desenvolvimento de determinadas atividades econômicas, mesmo que intrinsecamente, são consideradas nas transações nos mercados de terras.

5. METODOLOGIA UTILIZADA

Os trabalhos compreenderam várias ações para se atingir os objetivos propostos, desde o planejamento e preparação, até a sistematização, análises, interpretações, discussões e apresentação dos resultados consignados neste documento.

5.1. Pesquisa Documental e Preparação de Materiais

Essa etapa buscou, por meio de pesquisa bibliográfica, consultar sistemas e banco de dados oficiais e da análise de documentos (RAMT's anteriores, Sistema Nacional de Cadastro Rural- SNCR, Sistema de Gestão Fundiário do INCRA – SIGEF, Cadastro Ambiental Rural - CAR, normas e etc.), bem como entender o comportamento e simular projeção da situação dos mercados de terras no Estado. A ação norteou a primeira percepção dos trabalhos, e serviu de base para definições dos principais aspectos que foram levantados e aprofundados no decurso do tempo, principalmente na pesquisa de campo.

Os dados obtidos na etapa possibilitam a delimitação dos “Mercados Regionais” e o estabelecimento, mesmo que de forma preliminar, das tipologias de uso conhecidas em cada MRT, confirmadas após as pesquisas de mercado.

5.2. Delimitação dos Mercados Regionais de Terras

Nesta etapa foi utilizada ferramenta estatística denominada análise de agrupamento (análise “cluster”), com objetivo de dividir a área de abrangência do estado do Acre em Zonas Homogêneas (ZH) ou Mercados Regionais de Terra (MRT).

De acordo com Bastiaan (2017), MRT são regiões nas quais incidem fatores semelhantes de formação dos preços de mercado e onde se observa dinâmica e características semelhantes nas transações de imóveis rurais, ou ainda, pode ser entendido como uma zona homogênea de características e atributos sócio geoeconômico que exercem influência na definição do preço da terra.

Ainda, com uso do software ACTION 2.4, executado no Office Excel, foi realizado o tratamento de dados e definição dos MRTs, a partir de municípios com atributos similares na determinação dos preços de terras regionais. As variáveis de agrupamento dizem respeito às características de cada município em termos econômicos, sociais, agronômicos e espaciais. Foram selecionadas seis variáveis, passando por etapas de sistematização e homogeneização, as quais são as seguintes:

- TD-total de despesas dos estabelecimentos agropecuários (R\$/ha);
- TI-total de investimentos dos estabelecimentos agropecuários (R\$/ha);
- RBT-receita bruta dos estabelecimentos agropecuários (R\$/ha);
- VTP-valor total da produção agropecuária (R\$/ha);
- VTPA- valor total da produção animal (R\$/ha);
- VTPV- valor total produção vegetal (R\$/ha);
- VTF- valor total de financiamentos nos estabelecimentos agropecuário (R\$/ha);
- APM- área que o produtor é proprietário (%);
- ALP- área de lavoura permanente (%);
- ALT – área de lavoura temporária (%);
- AL- área de lavoura total (%);
- APN- área de pastagem natural (%);
- APP(T)- área de pastagem plantada (total) (%);
- AM(T)- área de matas total (%);

AsiAgr- área em sistemas agroflorestais (%);
%IM500- área maior que 500 ha (%);
TIRI- total de imóveis que realizaram investimentos (%);
TIRI (TA)- total de imóveis que realizaram investimentos (compra de novas terras) (%);
LA-LO- coordenada geográfica.

Após o processamento estatístico das variáveis e análise da situação do mercado de terras, no âmbito da Superintendência Regional do INCRA-SR(14)AC, delimitou-se três MRTs para o Estado do Acre. No entanto, destaca-se que os MRTs formados não representam uma condição fixa, pois podem sofrer modificações da delimitação sempre que ocorrerem alterações importantes nas variáveis utilizadas na análise de agrupamento.

O estudo do preço da terra rural em mercados específicos exige a seleção de zonas relativamente homogêneas e faz-se necessário pesquisar a dinâmica das variáveis que a determinam. Em termos gerais, as zonas de pesquisa devem apresentar características socioeconômicas internas homogêneas e, ao mesmo tempo, heterogêneas com outras zonas, a fim de que as estimativas de preços sejam representativas e eficientes.

A análise de cluster - também é conhecida como análise de agrupamentos, taxonomia numérica, tipologia, entre outros - é uma ferramenta de caráter exploratório, cujo objetivo 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. Por meio da utilização da análise de *cluster* classificam-se os grupos de municípios homogêneos em uma determinada UF que formarão um mercado de terras específico em função das informações econômicas, relativas a tipos de terras, solo, clima, concentração fundiária, valor da produção, contexto social, etc.

5.3. Pesquisa de Imóveis e Obtenção de Valores das Terras

A etapa de pesquisa teve início buscando anúncios de imóveis rurais à venda em imobiliárias locais, mídia eletrônica (sites e redes sociais especializados em venda de imóveis rurais, entre outros), objetivando coletar o maior número possível de amostras válidas. Em seguida, as amostras coletadas foram organizadas nos respectivos MRTs do Estado do Acre, previamente predefinidos.

Após a conclusão da etapa anterior, tiveram início as pesquisas de campo, com visitas em imóveis rurais a venda ou negociados (alguns identificados em pesquisas de internet, outros localizados durante as visitas de campo). Houve também, entrevistas nos municípios entre novembro de 2024 a janeiro de 2025 com pessoas com conhecimento do mercado imobiliário, potenciais informantes sobre ofertas, opiniões e negócios realizados. Além disso, no período, foram realizados contatos, visitas e entrevistas com fazendeiros, corretores de imóveis, responsáveis por cartórios e outras pessoas indicadas como especialistas do mercado imobiliário rural.

As informações das entrevistas foram registradas nas fichas de coletas previamente elaboradas, e na sequência foram lançadas em planilha Excel para tabulação e análises estatísticas. Nestas, constam dados sobre as características dos imóveis e valores que serviram de base para a planilha de preços referências de terras.

Figura 7. Imagens de visitas realizadas a imóveis à venda e outros.



Fonte: fotos da Equipe Técnica do INCRA, dezembro de 2024.



Fonte: fotos da Equipe Técnica do INCRA, dezembro de 2024.

5.4. Definição das Tipologias de Uso dos Imóveis e Níveis Categóricos.

Seguindo o estabelecido na Instrução Normativa Nº 116, de 19 de abril de 2022, quanto a tipologia de uso dos imóveis, que considera determinante a destinação econômica prioritariamente adotada em um dado segmento de imóveis do Mercado Regional de Terras – MRT, classificada conforme uma sequência de níveis categóricos:

- **1º nível categórico** - o uso, ou potencial de uso do solo predominante nos imóveis em qualquer de suas denominações regionais. No presente estudo temos no 1º nível categórico as tipologias de **Pecuária, Agricultura e Floresta**.
 - **2º nível categórico** - características do sistema produtivo em que o imóvel está inserido ou condicionantes. No presente estudo temos no 2º nível categórico as características de **Pecuária de baixo, médio e alto suporte forrageiro**.
 - **3º nível categórico** - localização e acesso.

A pesquisa de mercado realizada para coleta de amostras de imóveis, além de objetivar obter dados de preços, também buscou informações para ajustar/consolidar as tipologias de uso pré-identificadas quando da pesquisa bibliográfica realizada em etapa anterior.

5.5. Análise e Saneamento dos Dados Amostrais

Considerando os MRTs previamente definidos, as amostras coletadas foram tabuladas inicialmente, nos seus mercados correspondentes para análise e tratamento estatístico. Após

distribuição das amostras em seus respectivos mercados, foi possível confirmar algumas informações obtidas em campo, como: tipologia de uso, tamanho do imóvel, localização, estimativa de área antropizada (pastagens) e nível de manejo. Essa checagem foi realizada por meio de comparação entre as informações coletadas e as contidas em bases cartográficas, disponibilizadas para consulta online (CAR e SIGEF).

A fim de possibilitar a visualização e análise dos dados, todas as informações obtidas foram organizadas e sistematizadas em planilhas Microsoft Excel. Vale ressaltar que, foi considerada a confiabilidade das fontes e a racionalidade dos respectivos valores informados, o que possibilitou o expurgo de alguns dados incongruentes, e o posterior tratamento estatístico para homogeneização, e obtenção dos valores de referência dos imóveis nos respectivos MTRs.

O saneamento e a estimativa de parâmetros foram realizados tanto para a amostra geral de dados do Mercado Regional de Terras – MRT, como para cada amostra delimitada por “Tipologia de Uso do Imóvel” pesquisado. A metodologia utilizada para verificar a dispersão e saneamento dos dados amostrais foi o Gráfico Boxplot (modelo do Quartil). Os Valores de Terra Nua-VTN médios, mínimos e máximos foram obtidos por estimativa, considerando coeficiente de benfeitorias por Tipologia de Uso a ser aplicado sobre as estimativas de Valor Total do Imóvel por hectare-VTI/ha médios, mínimos e máximos, conforme recomendações da Instrução Normativa nº 116/22.

“Valor Total do Imóvel – VTI: valor do imóvel rural, composto pelo Valor da Terra Nua – VTN, acrescido do Valor das benfeitorias – VB, reproduutivas e não reproduutivas.”

“Valor da Terra Nua – VTN: valor de mercado do solo com sua superfície, bem assim das florestas naturais, das matas nativas e das pastagens naturais que integram o imóvel rural, excluídos os valores relativos a: construções, instalações e benfeitorias; culturas permanentes e temporárias; pastagens cultivadas e melhoradas; florestas plantadas.”

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.

Para o saneamento dos dados coletados foi utilizado o método Gráfico **Boxplot**. O mesmo é realizado conforme amplitude interquartil (AIQ) dos dados de Valor Total do Imóvel (VTI) de cada elemento da amostra, aonde os valores abaixo do primeiro quartil (Q1) ($x < Q1$

– $1,5 \times \text{AIQ}$) ou acima do terceiro quartil (Q3) ($x > Q3 + 1,5 \times \text{AIQ}$) considerados valores atípicos ou discrepantes (outliers), sendo excluídos da amostra.

Os quartis são valores que dividem o conjunto de dados em quatro partes, todas elas com o mesmo número de observações, sendo assim, 25% das observações são menores que o primeiro quartil, 50% são menores que o segundo quartil e 75% são menores que o terceiro quartil. A diferença entre Q3 e Q1 é chamada de Amplitude Inter Quartis e abrange 50% dos elementos da amostra.

O campo de arbítrio teve uma amplitude de 30% em torno da média geral do MRT para cada tipologia de mercado definido e foi calculado da seguinte forma: **Límite Inferior = Média x 0,85 e Límite Superior = Média x 1,15.**

As memórias de cálculo para todos os MRT's podem ser consultadas através do Processo Administrativo INCRA nº 54000. 123421/2022-51.

Para o cálculo dos Valores da Terra Nua/hectare-VTN/ha, o critério adotado foi o mesmo utilizado para o VTI, e as diferenças de valores observados são em virtude da dedução do valor das benfeitorias (reprodutivas e não reprodutivas) do valor total do imóvel (VTI). O percentual de dedução das benfeitorias, feito sobre o valor corrigido do VTI, foi definido para cada amostra a partir de informações obtidas nas entrevistas, como também baseado em percentuais históricos apurados em avaliações realizadas no âmbito da Superintendência do Incra no Acre.

6. RESULTADOS E DISCUSSÕES

Com as pesquisas de campo, nos três mercados identificados, foi possível obter **129 elementos amostrais relativos a preços de imóveis rurais**. As amostras abrangeram dados de imóveis ofertados (OF), negócios realizados (NR) e opiniões (OP), ocorridas principalmente nos últimos 12 meses, tendo como pesquisa amostral, os imóveis rurais com área acima de 50 hectares, caracterizando assim, as tipologias no Estado e evitando a pulverização de elementos amostrais coletados.

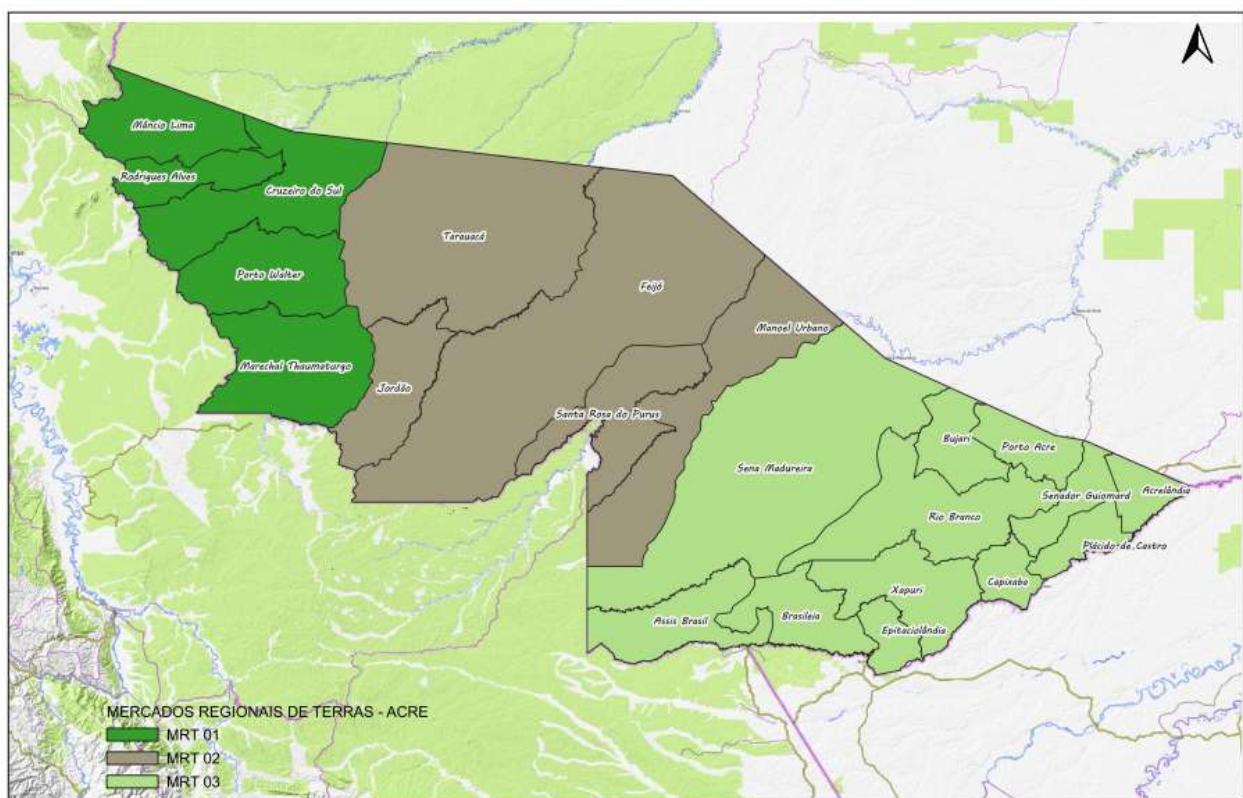
6.1. Os Mercados de Terras, as Tipologias de Usos e Níveis Categóricos

O tratamento estatístico (análise “cluster”) dos dados apontou que algumas regiões do Estado apresentam a mesma dinâmica, ou seja, a existência de “Mercados Regionais de

Terra”. Portanto, os resultados definiram a divisão do Estado em “Zonas Homogêneas” ou “Mercados Regionais de Terra”, conforme mapa demonstrado na Figura 8 a seguir.

O Mercado Regional de Terras - MRT 01 é composta pelos municípios de Cruzeiro do Sul, Mâncio Lima, Marechal Thaumaturgo, Porto Walter e Rodrigues Alves. O Mercado Regional de Terras - MRT 02 é formado por Feijó, Jordão, Manoel Urbano, Santa Rosa do Purus e Tarauacá, e o Mercado Regional de Terras 03 pelos municípios de Acrelândia, Assis Brasil, Brasileia, Bujari, Capixaba, Epitaciolândia, Plácido de Castro, Porto Acre, Rio Branco, Senador Guiomard, Sena Madureira e Xapuri. Vale destacar que os imóveis inseridos nesse último mercado regional, possivelmente pela maior disponibilidade, e melhores condições de rodovias e estradas, apresentam maior investimento na infraestrutura produtiva.

Figura 8. Delimitações dos Mercados Regionais de Terra- ACRE (MRT/AC).



Fonte: Confeccionado pela Equipe Técnica (INCRA 2025).

Quadro 2. Mercados Regionais de Terras (MRT) ou Zonas Homogêneas de Valor de Terras (ZH).

MRT 01/ZH 01	MRT 02/ZH 02	MRT 03/ZH 03
Cruzeiro do Sul	Feijó	Acrelândia
Mâncio Lima	Jordão	Assis Brasil
Marechal Thaumaturgo	Manoel Urbano	Brasiléia
Porto Walter	Santa Rosa do Purus	Bujari
Rodrigues Alves	Tarauacá	Capixaba
		Epitaciolândia
		Plácido de Castro
		Porto Acre
		Rio Branco
		Senador Guiomard
		Sena Madureira
		Xapuri

Em relação as “Tipologias de Usos” e “Níveis Categóricos” quanto a tecnologia aplicada e capacidade produtiva dos imóveis pesquisados, as visitas revelaram basicamente três (3) usos predominantes, destacando-se a agricultura, a pecuária e áreas de floresta, conforme detalhamento no Quadro 3.

No presente estudo optou-se por não categorizar as tipologias identificadas no terceiro nível (localização), tendo em vista a baixa disponibilidade de elementos, mesmo nos casos com três amostras viáveis.

Quadro 3. Tipologias de usos e níveis categóricos obtidos em todo o Estado.

1º NÍVEL (uso predominante)	2º NÍVEL (nível tecnológico/capacidade produtiva)
Agricultura: Imóveis com cultivo de grãos (tecnificada).	Alto Propriedades, normalmente de grandes áreas, especializadas na atividade adotando as mais modernas técnicas produtivas.
Pecuária: Imóveis com exploração predominante de bovinos.	Alto Propriedades, normalmente de grandes áreas, especializadas na atividade adotando as mais modernas técnicas produtivas.
	Médio É percebido também em sua maioria em áreas pequenas, oriundas de projetos de assentamento, melhores situadas, que recebem nível maior de investimento. Neste se verifica melhor estruturação (benfeitorias dedicadas a exploração), a prática de manejo de pastagens, suplementações alimentares, programas preventivos de sanidade animal e intervenções na melhoria do rebanho.
	Baixo Predomina nas pequenas áreas exploradas por famílias sem

muitos recursos e que tem a atividade como mais uma dentre outra que desenvolvem em suas propriedades para suas subsistências, principalmente. Nessas, apenas o básico é dispensado para a atividade (manejo insipiente, sem melhoramentos no rebanho, etc). É a forma mais simples e básica na criação de bovinos dentro do Estado.

Floresta:

Imóveis que mantém grande percentual cobertura florestal

A tipologia Agricultura foi identificada principalmente em imóveis anteriormente utilizados pela pecuária, situados as margens de rodovias e ramais pavimentados, portanto, em condições de ótimo acesso. Atualmente representam a nova realidade produtiva do Estado, considerando os investimentos em tecnologia para produção de grãos em larga escala. Engloba não só as áreas já em exploração, mas também outras ainda em utilização com pecuária que apresentam potencial para nova atividade. Exemplo do arguido tem-se MRT 03, principalmente os Municípios de Plácido de Castro, Acrelândia, Senador Guiomard e Capixaba que já foram apontados pela Embrapa-Acre (Mapa de Aptidão) com condições favoráveis e prioritárias para cultivo de milho e soja no Acre (Figura 8).

Figura 9. Tipologia Agricultura: cultivos de milho e soja em propriedades as margens da BR 317.



Fonte: fotos da Equipe Técnica do INCRA, dezembro de 2024.

Os imóveis que compuseram a “Tipologia Pecuária” caracterizam-se essencialmente, pelo uso do solo com pastagens para desenvolvimento da atividade de bovinocultura de corte (na maioria dos casos), e bovinocultura mista (corte e leite). Entraram nesse grupo os médios e grandes imóveis que desenvolvem quase que exclusivamente a pecuária; e os pequenos, que também praticam secundariamente outras atividades como a agricultura, criação de pequenos

animais etc. Nos dois casos, pode ser observado a prática de outras atividades, especialmente o cultivo de milho que é usado no processo inicial de implantação ou na reforma de pastagens (integração lavoura pecuária).

Figura 10. Tipologia Pecuária: campos de pastagens e criação de bovinos em propriedades as margens da BR 364 e 317.



Fonte: fotos da Equipe Técnica do INCRA, dezembro de 2024.

Os imóveis da Tipologia Floresta caracterizam-se pelo uso extrativista de produtos florestais não madeireiro, eventualmente pela exploração madeireira e crédito de carbono (caso possua Plano de Manejo Florestal) e pecuária em pequenas áreas.

Atualmente no Acre algumas empresas estão atuando com altos investimentos no mercado de “Créditos de Carbono”. Assim, os imóveis que possuem grandes áreas de floresta (Tipologia Floresta) estão sendo aproveitados para geração de renda com a venda desses créditos. Essas áreas estão geralmente situadas mais distantes das rodovias, em locais mais longínquos do Estado, apresentam sérias limitações relativas ao acesso terrestre, o que dificulta a exploração mais eficiente e facilita, de certa forma, a ocupação por posseiros, devido à dificuldade na fiscalização pelo proprietário. Em trabalhos anteriores da Planilha de Preços Referenciais-PPR, esses imóveis foram classificados como “Padrão Seringal”, e permanecem com sua cobertura florestal preservadas, sendo a reserva de valor aos proprietários diante das dificuldades na exploração e fiscalização.

As descrições das tipologias e os critérios caracterizadores dos níveis categóricos expostos a cima foram estabelecidos a partir de discussões técnicas ocorridas entre os Peritos da SR(14)AC, baseando-se na experiência adquirida quando da realização de vistorias e

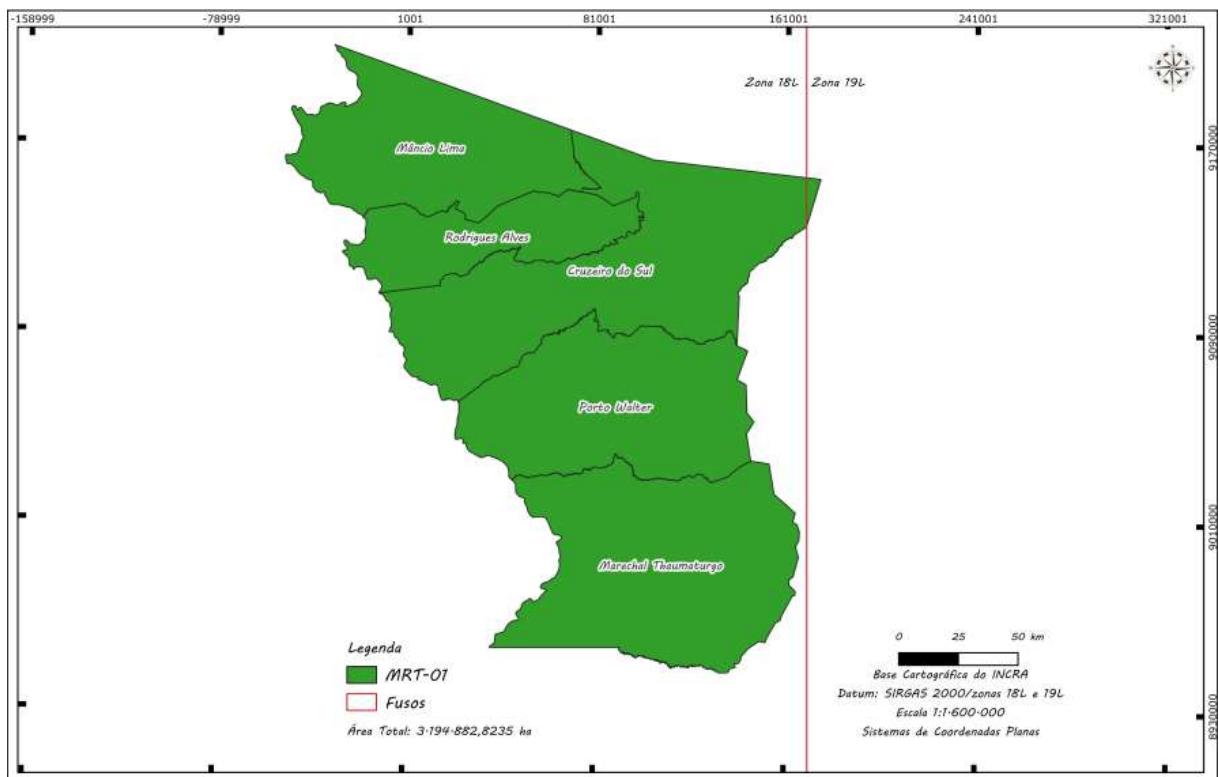
avaliações de imóveis rurais ao longo dos anos, como também da elaboração das Planilhas de Preços Referenciais de Imóveis Rurais (PPRs) e dos RAMTs de anos anteriores.

Importante acrescentar que, existem outros tipos de uso específicos, como piscicultura, avicultura, suinocultura, fruticultura, cafeicultura, etc., no entanto, a quantidade de amostras foi insuficiente para compor outra tipologia, bem como são atividades comumente secundárias a bovinocultura.

6.2. Mercado Regional de Terra do Juruá (MRT 01-Juruá)

Localizado na região oeste do Estado do Acre, é formado por 05 municípios (Marechal Thaumaturgo, Porto Walter, Cruzeiro do Sul, Rodrigues Alves e Mâncio Lima), totalizando aproximadamente uma área de 3.194.882,82 ha (três milhões, cento e noventa e quatro mil e oitocentos e oitenta e dois hectares e oitenta e dois ares).

Figura 11. Mercado Regional de Terra – MRT 01 (Juruá).



Fonte: Confeccionado pela Equipe Técnica (INCRA 2025).

6.2.1. Informações gerais do mercado regional

A economia da região recebe grande contribuição do setor primário, sendo a produção agropecuária representada pela pecuária bovina e agricultura de subsistência.

Entre os três MRTs definidos para o estado do Acre, a Regional do Juruá possui o menor rebanho de bovinos, com apenas 3% do rebanho estadual, com foco no atendimento do mercado local.

As pequenas propriedades são basicamente oriundas dos projetos de assentamento criados pelo INCRA ou de terras da união que passaram por processo de regularização, e por frações de áreas dos antigos seringais ocupadas por posseiros. As grandes propriedades são originadas dos antigos seringais que após o fim do ciclo da borracha tiveram suas áreas desmatadas e implantadas pastagens e passaram a ser utilizados para produção de bovinos.

Destaca-se principalmente nas pequenas propriedades, além da criação de bovinos, produção de mandioca para fabricação de farinha e derivados. Recentemente vimos a ampliação da lavoura do café despontando como promissora para a região. Já nas áreas maiores, predomina a criação de bovinos, principalmente de corte, em sistema variando de extensivo a intensivo. Essa atividade é a que mais contribui com a economia rural da região.

Uma das explicações para a baixa representatividade da pecuária na Região do Juruá, está relacionada às dificuldades de acesso à região, condição que persistiu até alguns anos atrás. Essa condição fazia com que não se investisse tanto para o incremento da produção: nem em manejo nem no aumento das áreas de produção. Essa situação tem mudado nos últimos anos quando se percebe o aumento da procura por terras e novos investimentos produtivos na região.

6.2.2. Elementos amostrais coletados

Foram obtidos no mercado em questão 25 amostras de imóveis (13 de ofertas-OF, 09 negócios realizados - NR e 03 opiniões – OP). O período considerado na pesquisa foi de transações ou ofertas ocorridas nos últimos 12 meses.

Tabela 1. Dados amostrais coletados no MRT 01 (Juruá).

Nº	Niv. Cat. 1	Nível Cat. 2	localiz.	Tipo	área (ha)	Preço (R\$)	Elasticidade	VTI Corrigido (R\$)	Benfeitoria (%)	VTN (R\$)	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
1	pecuária	alto	ótima	OF	294,35	9.000.000,00	0,90	8.100.000,00	15,00	6.885.000,00	27.518,26	23.390,52
2	pecuária	alto	ótima	OF	42,00	600.000,00	0,90	540.000,00	15,00	459.000,00	12.857,14	10.928,57
3	pecuária	alto	ótima	OF	600,00	6.000.000,00	0,90	5.400.000,00	15,00	4.590.000,00	9.000,00	7.650,00
4	pecuária	alto	regular	OF	242,00	3.750.000,00	0,90	3.375.000,00	15,00	2.868.750,00	13.946,28	11.854,34
5	pecuária	alto	ótima	NR	134,00	1.600.000,00	1,00	1.600.000,00	15,00	1.360.000,00	11.940,30	10.149,25
6	pecuária	alto	ótima	NR	220,00	3.300.000,00	1,00	3.300.000,00	1,00	3.267.000,00	15.000,00	14.850,00
7	pecuária	médio	regular	OF	50,00	400.000,00	0,90	360.000,00	15,00	306.000,00	7.200,00	6.120,00
8	pecuária	médio	ótima	NR	257,00	1.500.000,00	1,00	1.500.000,00	15,00	1.275.000,00	5.836,58	4.961,09
9	pecuária	médio	regular	OF	82,00	800.000,00	0,90	720.000,00	15,00	612.000,00	8.780,49	7.463,41
10	pecuária	baixo	regular	NR	189,00	1.040.000,00	1,00	1.040.000,00	15,00	884.000,00	5.502,65	4.677,25
11	pecuária	baixo	ruim	OF	2.000,00	5.000.000,00	0,90	4.500.000,00	15,00	3.825.000,00	2.250,00	1.912,50
12	pecuária	baixo	ruim	OF	80,00	250.000,00	0,90	225.000,00	15,00	191.250,00	2.812,50	2.390,63
13	pecuária	baixo	ruim	OF	400,00	2.000.000,00	0,90	1.800.000,00	15,00	1.530.000,00	4.500,00	3.825,00
14	pecuária	baixo	regular	NR	300,00	1.070.000,00	1,00	1.070.000,00	15,00	909.500,00	3.566,67	3.031,67
15	pecuária	baixo	regular	OF	94,00	350.000,00	0,90	315.000,00	15,00	267.750,00	3.351,06	2.848,40
16	pecuária	baixo	regular	NR	100,00	300.000,00	1,00	300.000,00	15,00	255.000,00	3.000,00	2.550,00

17	floresta	baixo	ruim	OF	15.000,00	10.500.000,00	0,90	9.450.000,00	0,00	9.450.000,00	630,00	630,00
18	floresta	baixo	ruim	OF	1.500,00	1.875.000,00	0,90	1.687.500,00	0,00	1.687.500,00	1.125,00	1.125,00
19	floresta	baixo	ruim	NR	22.000,00	9.900.000,00	1,00	9.900.000,00	0,00	9.900.000,00	450,00	450,00
20	floresta	baixo	ruim	OP	10.000,00	10.000.000,00	1,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	1.000,00	1.000,00
21	floresta	médio	ruim	OP	10.000,00	15.000.000,00	1,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	1.500,00	1.500,00
22	floresta	baixo	regular	NR	2.005,69	2.005.690,00	1,00	2.005.690,00	7,50	1.855.263,25	1.000,00	925,00
23	floresta	baixo	ruim	OF	8.500,00	8.500.000,00	0,90	7.650.000,00	0,00	7.650.000,00	900,00	900,00
24	floresta	baixo	ruim	OP	1.000,00	900.000,00	1,00	900.000,00	0,00	900.000,00	900,00	900,00
25	floresta	baixo	regular	NR	1.000,00	1.050.000,00	1,00	1.050.000,00	0,00	1.050.000,00	1.050,00	1.050,00

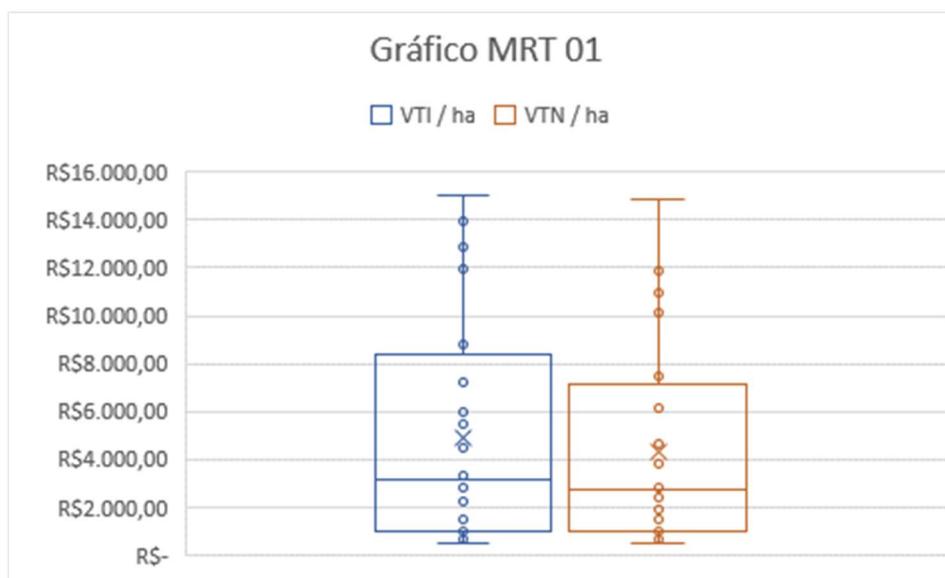
6.2.3. Apresentação de resultados e considerações

a) Valores obtidos

Após a sistematização dos dados conforme metodologia mencionada, as amostras foram agrupadas por grau de semelhança, considerando principalmente o tipo de uso do solo (Tabela 3). Utilizou-se estatística descritiva para cálculo da média simples, e para o saneamento amostral o Gráfico Boxplot (modelo do Quartil), que mediante a multiplicação do intervalo interquartílico por 1,5 [$Q1-1,5*(Q3-Q1)$ e $Q3+1,5*(Q3-Q1)$], obteve-se dos dados discrepantes ou outlier, que foram excluídos do conjunto amostral representativo.

O conjunto de dados gerais, sem distinção de tipologias, também foi submetido a análise estatística, conforme representação gráfica a seguir.

Figura 12. Gráfico Boxplot dos Valores gerais: Total do Imóvel (VTI) e da Terra Nua (VTN) no MRT 01 - Juruá.



De forma geral é possível notar na Figura 12 que o conjunto de dados apresentam distribuição positivamente assimétrica, o que significa que tanto para o VTI como para o VTN, a maior parte dos dados coletados apresentam valores de VTI e VTN abaixo da média amostral.

O VTI para os imóveis inseridos no Mercado Regional de Terras 01 variou de no mínimo R\$ 450,0/ha, e de no máximo 15.000,0/ha (Figura 11), sendo representados, respectivamente, por imóveis com “Tipologia Floresta” com más condições de localização e acesso, e por imóveis com “Tipologia Pecuária” bem localizados com alto nível tecnológico e capacidade. Após o saneamento e análise estatística dos dados, de forma geral, os valores de VTI para imóveis do

Relatório de Análise de Mercado de Terras Acre - 2025

referido mercado de terras ficaram compreendidos entre R\$ 4.186,20/ha a R\$ 5.663,69/ha, com valor médio de R\$ 4.924,94/ha (Tabela 2).

A mesma tendência foi observada para o VTN, cujo os dados brutos ficaram compreendidos entre R\$ 450,0/ha, até no máximo de 14.850,00/ha (Figura 11). Após a análise estatística, o VTN para os imóveis do MTR 01 ficou entre R\$ 3.672,43/ha e R\$ 4.968,58/ha, com valor médio por ha de R\$ 4.320,50,31/ha (Tabela 3).

Em relação as tipologias de uso, considerando o “1º Nível Categórico”, os imóveis com tipologia pecuária representaram 64% do número total de amostras coletadas (atividade predominante na região), e as análises revelaram que o VTI chegou ao valor médio de R\$ 7.309,58/ha, com campo de arbítrio variando entre R\$ 6.213,14 e R\$ 8.406,01/ha (Tabela 3). Quanto ao VTN, o valor médio foi de R\$ 6.347,47/ha, com o campo de arbítrio entre R\$ 5.395,35/ha e 7.299,60/ha (Tabela 3).

Em relação aos imóveis com tipologia de floresta, após saneamento das observações restaram seis (06) amostras válidas. Para esta tipologia os valores do VTI/ha variaram entre R\$ 846,46 a R\$ 1.145,21,62/ha, com média de R\$ 995,83/ha (Tabela 2).

No MTR 01 foi possível estabelecer valores de terra no 2º nível categórico para tipologia de uso pecuária, considerando o número de imóveis que desenvolve a atividade em diferentes níveis tecnológicos e capacidade produtiva (baixa, média e alta), Tabelas 3 e 4).

Tabela 2. Valor Total do Imóvel (VTI) por ha, MRT 01 (Juruá).

TIPOLOGIA DE USO	Nº de observações			Média (R\$/ha)	Campo de arbítrio R\$/há	
	pré san.	discrep.	pós san.		mínimo (- 15%)	máximo (+ 15%)
Geral	25	1	24	4.924,94	4.186,20	5.663,69
1º nível categórico						
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada	16	1	15	7.309,58	6.213,14	8.406,01
Floresta - Mata Nativa	9	3	6	995,83	846,46	1.145,21
2º nível categórico						
Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	6	1	5	2.996,05	2.546,64	3.445,45
Pecuária Bovino -Pastagem Formada- Médio Suporte	4	0	4	6.854,93	5.826,69	7.883,17
Bovino -Pastagem Formada- Alto Suporte	6	1	5	12.548,74	10.666,43	14.431,06

Dentro do 2º Nível Categórico, o campo de arbítrio para valores de VTI de imóveis inseridos no MTR 01 variaram entre R\$ 2.546,64/ha e R\$ 14.431,06/ha, representados respectivamente por fazendas com exploração pecuária de baixo, médio e alto nível tecnológico, (Tabela 3). A mesma tendência foi observada para o VTN, que o campo de arbítrio variou entre R\$ 2.164,64/ha e R\$ 12.749,40/ha (Tabela 3).

Tabela 3. Valor da Terra Nua (VTN) por ha, MRT 01 (Juruá).

TIPOLOGIA DE USO	Nº de observações			Média (R\$/ha)	Campo de arbítrio	
	pré san.	discrep.	pós san.		R\$/há	mínimo (- 15%)
Geral	25	1	24	4.320,50	3.672,43	4.968,58
1º nível categórico						
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada	16	1	15	6.347,47	5.395,35	7.299,60
Floresta - mata nativa	9	3	6	983,33	835,83	1.130,83
2º nível categórico						
Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	6	1	5	2.546,64	2.164,64	2.928,64
Pecuária Bovino -Pastagem Formada- médio Suporte	4	0	4	5.805,44	4.934,62	6.676,25
Bovino -Pastagem Formada- Alto Suporte	6	0	6	11.086,43	9.423,47	12.749,40

6.3. Mercado Regional de Terra Tarauacá-Envira (MRT 02 - Tarauacá-Envira)

Mercado de Terra situado na região central do Estado do Acre, com abrangência em 05 municípios (Feijó, Tarauacá, Manoel Urbano, Santa Rosa do Purus e Jordão), com área aproximada total de 7.028.014,81 ha (sete milhões, vinte e oito mil e catorze hectares e oitenta e um ares) (Figura 13).

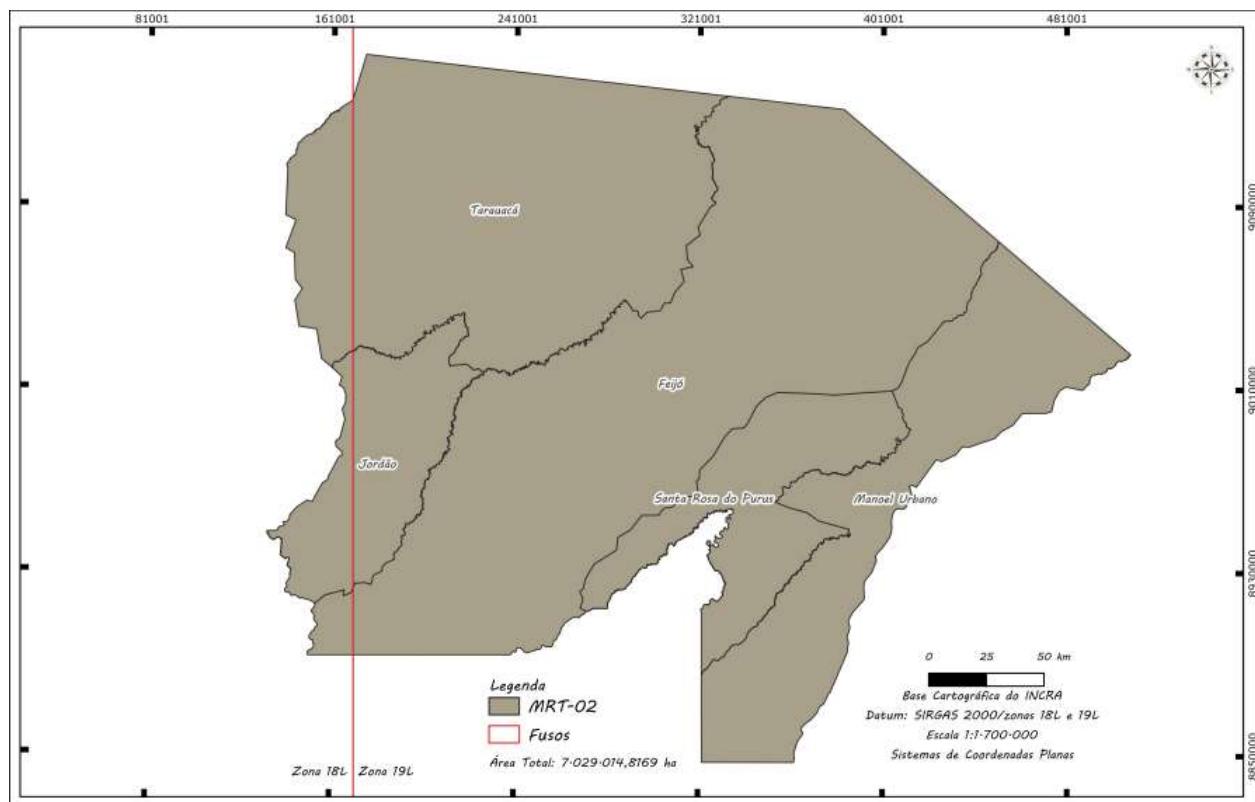
6.3.1. Informações gerais do mercado regional

Segundo dados do IDAF do ano de 2023, o rebanho bovino dessa região chegou a 571.627 cabeças, o que corresponde a 12,6% do plantel estadual, e significativamente maior que o anterior. Essa produção se deve principalmente pelo investimento de infraestrutura e tecnologias na produção, o que quase sempre ocorre em imóveis com maiores dimensões.

Os imóveis considerados “pequenos”, geralmente são representados por parcelas em projetos de assentamento, onde produção pecuária também é praticada, contudo, a geração e renda não atinge patamares adequados para atividade, assim, a produção e a geração de renda ainda é incipiente. Por outro lado, a atividade serve para garantir a segurança alimentar (consumo familiar / subsistência) e como moeda de troca prontamente disponível para as famílias. O mesmo fato foi observado com a agricultura, pois a maioria das propriedades apenas produzem para subsistência.

Relatório de Análise de Mercado de Terras Acre - 2025

Figura 13. Mercado Regional de Terras – MRT 02 (Tarauacá-Envira).



Fonte: Confeccionado pela Equipe Técnica (INCRA 2025).

Não se observou na região, outras atividades produtivas que se destacam do ponto de vista da macroeconomia, mas vale a pena frisar a exploração florestal madeireira e a produção de farinha de mandioca desenvolvida por muitas famílias e que vem ganhado atenção de outros mercados pela qualidade do produto ofertado.

Em que pese não haver dados seguros e sistematizados sobre a produção do Açaí na região, esta atividade merece destaque, uma vez que a exploração extrativista do fruto ocupa parcela significativa de famílias da região, servindo e fonte de renda nos períodos de safra do produto, principalmente no Município de Feijó. Entretanto, não é possível afirmar a real contribuição econômica da atividade para a regional ou mercado local.

Os municípios de Manoel Urbano, Feijó e Tarauacá são os municípios com atividade rural mais desenvolvida no MRT 02, sofrem influência direta da Rodovia Federal BR 364, logo os imóveis rurais são mais valorizados que nos municípios de Santa Rosa do Purus e Jordão. Dessa forma, a maioria dos elementos amostrais na pesquisa foram coletados nesses municípios com acesso pela BR 364.

6.3.2. Elementos amostrais coletados

Considerando informações sobre valor de terra apenas dos últimos 12 meses anteriores, foram coletadas no Mercado Regional em questão 24 amostras de imóveis (17 de ofertas – OF; 03 negócios realizados – NR e 04 opiniões - OP), que foram submetidos ao mesmo tratamento estatístico, realizados na amostra de dados do MRT 01, como descrito anteriormente.

Tabela 4. Dados amostrais coletados no MRT 02 (Taraúacá-Envira).

Nº	Niv. Cat. 1	Nível Cat. 2	localiz.	Tipo	Área (ha)	Preço (R\$)	Elasticidade	VTI Corrigido (R\$)	Benfeitoria (%)	VTN (R\$)	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
1	pecuária	médio	ótima	NR	50,00	500.000,00	1,00	500.000,00	15,00	425.000,00	10.000,00	8.500,00
2	pecuária	médio	ótima	OF	130,00	1.300.000,00	0,90	1.170.000,00	15,00	994.500,00	9.000,00	7.650,00
3	pecuária	médio	ótima	OF	80,00	800.000,00	0,90	720.000,00	15,00	612.000,00	9.000,00	7.650,00
4	pecuária	médio	ótima	OF	960,00	9.000.000,00	0,90	8.100.000,00	15,00	6.885.000,00	8.437,50	7.171,88
5	pecuária	médio	ótima	OF	60,00	530.000,00	0,90	477.000,00	15,00	405.450,00	7.950,00	6.757,50
6	pecuária	médio	ótima	OF	60,00	700.000,00	0,90	630.000,00	15,00	535.500,00	10.500,00	8.925,00
7	pecuária	baixo	regular	OF	101,00	620.000,00	0,90	558.000,00	15,00	474.300,00	5.524,75	4.696,04
8	pecuária	baixo	regular	OF	100,00	690.000,00	0,90	621.000,00	15,00	527.850,00	6.210,00	5.278,50
9	pecuária	baixo	ruim	OF	300,00	800.000,00	0,90	720.000,00	15,00	612.000,00	2.400,00	2.040,00
10	pecuária	baixo	ótima	NR	2.000,00	8.000.000,00	1,00	8.000.000,00	15,00	6.800.000,00	4.000,00	3.400,00
11	floresta	baixo	ruim	OF	53.500,00	28.000.000,00	0,90	25.200.000,00	15,00	21.420.000,00	471,03	400,37
12	floresta	baixo	regular	OF	21.325,71	40.000.000,00	0,90	36.000.000,00	0,00	36.000.000,00	1.688,10	1.688,10
13	floresta	baixo	ruim	OP	10.000,00	10.000.000,00	1,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	1.000,00	1.000,00
14	floresta	baixo	ruim	OP	10.000,00	6.000.000,00	1,00	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	600,00	600,00
15	floresta	baixo	ruim	OP	10.000,00	6.000.000,00	1,00	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	600,00	600,00
16	floresta	médio	ruim	OP	10.000,00	15.000.000,00	1,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	1.500,00	1.500,00

17	floresta	baixo	ruim	OF	743,00	740.000,00	0,90	666.000,00	7,50	616.050,00	896,37	829,14
18	floresta	baixo	regular	OF	632,00	650.000,00	0,90	585.000,00	0,00	585.000,00	925,63	925,63
19	floresta	baixo	ruim	OF	5.000,00	15.000.000,00	0,90	13.500.000,00	0,00	13.500.000,00	2.700,00	2.700,00
20	floresta	baixo	ruim	OF	28.788,00	26.900.000,00	0,90	24.210.000,00	0,00	24.210.000,00	840,98	840,98
21	floresta	baixo	ruim	NR	9.000,00	4.500.000,00	1,00	4.500.000,00	0,00	4.500.000,00	500,00	500,00
22	floresta	baixo	ruim	OF	28.779,00	51.802.200,00	0,90	46.621.980,00	0,00	46.621.980,00	1.620,00	1.620,00
23	floresta	baixo	ruim	OF	4.912,28	7.500.000,00	0,90	6.750.000,00	0,00	6.750.000,00	1.374,11	1.374,11
24	floresta	baixo	ruim	OF	4.192,00	10.500.000,00	0,90	9.450.000,00	7,50	8.741.250,00	2.254,29	2.085,22

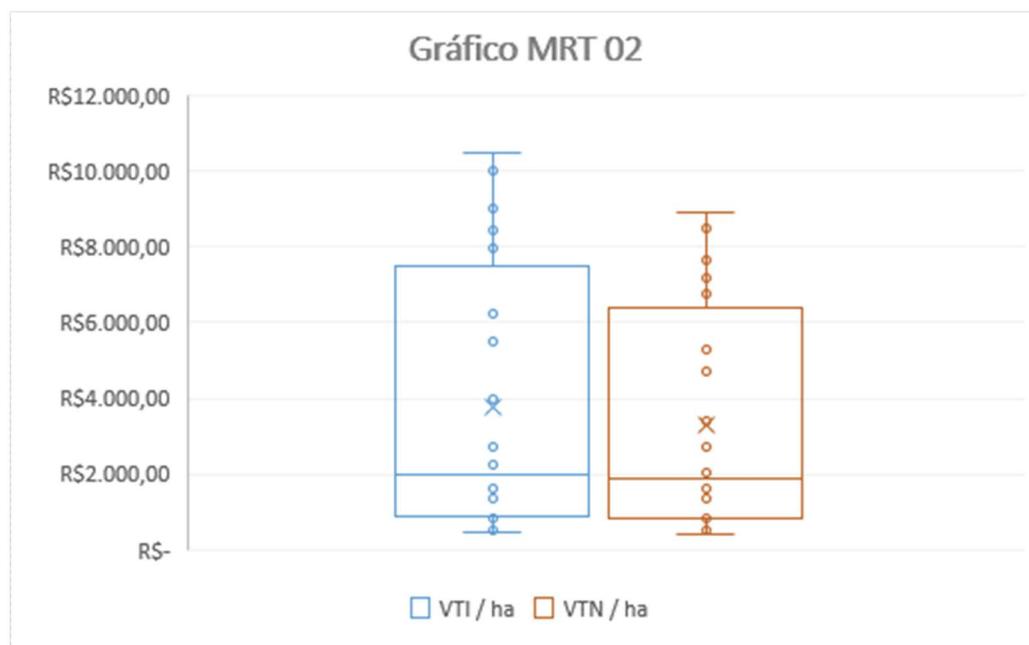
6.3.3. Apresentação de resultados e considerações

a) Valores obtidos

Empregou-se para os cálculos e tratamento estatístico das amostras a mesma metodologia apresentada para o MRT 01.

De acordo o Boxplot dos valores de VTI e VTN para os imóveis inseridos no MRT 02 - Tarauacá / Envira (Figura 13), os dados amostrais apresentaram distribuição positivamente assimétrica, confirmando a mesma tendência do MRT 01, que a maioria dos imóveis observados como amostra, apresentaram valores abaixo da média amostral.

Figura 14. Boxplot dos Valores: Total do Imóvel (VTI) e da Terra Nua (VTN) no MRT 02 - Tarauacá / Envira).



Relatório de Análise de Mercado de Terras Acre - 2025

No Mercado Regional de Terras 02, após o tratamento estatístico, variaram entre R\$3.749,70/ha a R\$ 4.312,15/ha, com valor médio de R\$ 3.749,70/ha (Tabela 5).

Em relação ao VTN/ha, o critério adotado para os cálculos seguiu o mesmo princípio do utilizado para o Valor Total do Imóvel - VTI, mas daí deduzido o valor das benfeitorias. Os valores brutos de VTN dos imóveis pesquisados variaram entre R\$ 2.788,44/ha a R\$ 3.772,60/ha, com valor médio por ha de R\$ 3.280,52 (Tabela 6).

Neste Mercado foi possível estabelecer o 2º nível categórico para imóveis da tipologia de uso pecuária, que possibilitou a obtenção de valores de terra para a atividade de baixa e média capacidade produtiva, conforme Tabelas 5 e 6.

Considerando o tipo de uso do solo no 1º nível categórico, foi possível obter no MRT 02 o total de oito (10) amostram válidas que representaram a tipologia pecuária (Tabela 5). Para os imóveis com essa tipologia de uso o VTI chegou ao valor médio de R\$ 7.302,23/ha, com campo de arbítrio entre R\$ 6.206,89/ha e R\$ 8.397,56/ha. Quanto ao VTN (Tabela 5), o valor médio foi de R\$ 6.206,89/ha, com o campo de arbítrio entre R\$ 5.275,86/ha e 7.137,93/ha.

Imóveis com a tipologia de floresta foi possível obter e agrupar 14 amostras totais todas válidas (Tabela 5). Observa-se que o campo de arbítrio para o VTI variou entre R\$ 1.030,35/ha a R\$ 1.394,01/ha para essa tipologia, com valor médio de R\$ 1.212,18/ha. Em relação ao VTN, o valor médio dos imóveis com tipologia de floresta no MRT 02 chegou a R\$ 1.190,25/ha, com campo de arbítrio compreendido entre R\$ 1.011,72/ha a R\$ 1.368,79/ha (Tabela 6).

Tabela 5. Valor Total do Imóvel (VTI) por ha, MRT 02 (Tarauacá-Envira).

TIPOLOGIA DE USO	Nº de observações			Média (R\$/ha)	Campo de arbítrio R\$/há	
	pré san.	discrep.	pós san.		mínimo (- 15%)	máximo (+ 15%)
Geral	24	0	24	3.749,70	3.187,24	4.312,15
1º nível categórico						
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada	10	0	10	7.302,23	6.206,89	8.397,56
Floresta - mata nativa	14	0	14	1.212,18	1.030,35	1.394,01
2º nível categórico						
Pecuária	Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	4	0	4	4.533,69	3.853,63 5.213,74
	Bovino -Pastagem Formada- Médio Suporte	6	0	6	9.147,92	7.775,73 10.520,10

Levando em consideração 2º nível categórico, para imóveis inseridos no MTR 02 com tipologia de uso pecuária (Tabela 5), os valores do campo de arbítrio para o VTI ficaram entre R\$ 3.853,63 e R\$ 10.520,10/ha, compreendendo imóveis que empregam na exploração baixo nível tecnológico, e aqueles que utilizam médio nível tecnológico na produção, respectivamente. A mesma tendência foi observada para os valores de VTN (Tabela 6), cujo campo de arbítrio

Relatório de Análise de Mercado de Terras Acre - 2025

ficou entre R\$ 3.275,59/ha (exploração com baixo nível tecnológico) e R\$ 8.942,09/ha (exploração com médio nível tecnológico).

Tabela 6. Valor da Terra Nua (VTN) por ha, MRT 02 (Tarauacá-Envira).

TIPOLOGIA DE USO	Nº de observações			Média (R\$/ha)	Campo de arbítrio R\$/ha	
	pré san.	discrep.	pós san.		mínimo (- 15%)	máximo (+ 15%)
Geral	24	0	24	3.280,52	2.788,44	3.772,60
1º nível categórico						
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada	10	0	10	6.206,89	5.275,86	7.137,93
Floresta - mata nativa	14	0	14	1.190,25	1.011,72	1.368,79
2º nível categórico						
Pecuária	Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	4	0	3.853,64	3.275,59	4.431,68
	Bovino -Pastagem Formada- Médio Suporte	6	0	7.775,73	6.609,37	8.942,09

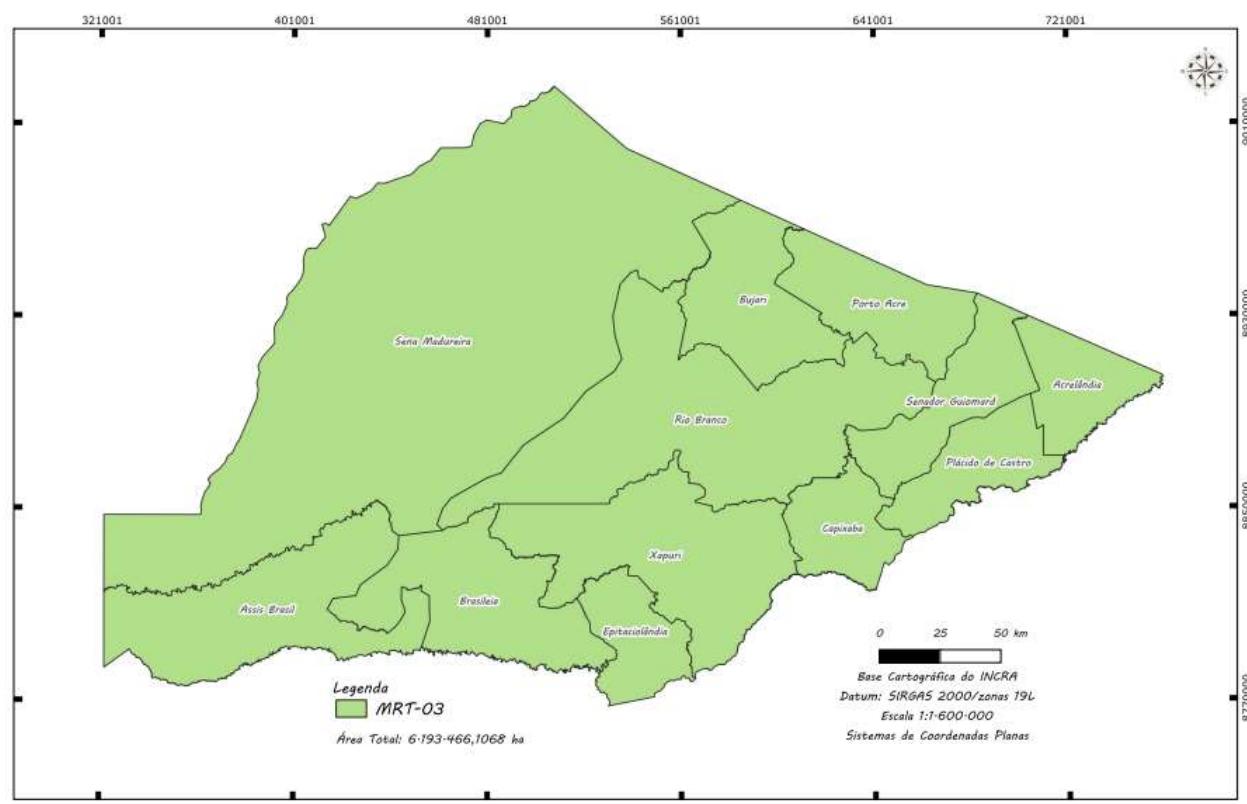
As análises e os resultados foram pautados nas características intrínsecas do mercado regional em estudo. Importante considerar que nesse Mercado de Terras há um grupo de imóveis muito bem localizados, ao longo ou próximos das vias pavimentadas, em que o acesso é facilitado durante todo o ano. Também há outro grupo de imóveis situados fora dos eixos viários terrestres, que são acessados apenas por via fluvial e apresentam limitações em alguma época do ano.

Os imóveis do primeiro grupo geralmente obtêm preços mais elevados, especialmente quando possuem documentação regular, são negociados por preços relativamente elevados, o que limita o número de compradores potenciais. Já os imóveis do segundo grupo, o que dificulta as transações, são principalmente a inexistência de documentação e as difíceis condições de acesso. Destaca-se que parte significativa dos imóveis do estado carecem de documentação válida, reconhecida pelo poder público, ou que ainda necessitam passar pelo processo de certificação junto ao Sistema de Gestão Fundiária-SIGEF.

6.4. Mercado Regional de Terras (MRT 03 – Vale do Acre)

O Mercado Regional de Terras MTR 03 é identificado neste trabalho como a mesorregião Vale do Acre e é formado por 12 municípios incluindo as Regionais do Alto Acre (Assis Brasil, Brasileia, Epitaciolândia e Xapuri), Baixo Acre (Acrelândia, Bujari, Capixaba, Plácido de Castro, Porto Acre, Rio Branco, Senador Guiomard) e parte da Regional Purus, especificamente Sena Madureira. Corresponde aproximadamente a 6.193.466,10 ha (seis milhões, cento e noventa e três mil e quatrocentos e sessenta e seis hectares e dez ares), e está localizado na região leste do Estado, e limita-se a oeste com MRT 02 (Figura 14).

Figura 15. Mercado Regional de Terra – MRT 03 (Vale do Acre).



Fonte: Confeccionado pela Equipe Técnica (INCRA 2025).

6.4.1. Informações gerais do mercado regional

O Vale do Acre, ou Mercado de Terras Regional 03, é a parte mais desenvolvida do Estado, tanto que é responsável pelo maior percentual da geração de renda e participação no PIB.

Na Mesorregião, está disponível a maior parte da infraestrutura de apoio a produção, onde está concentrada a maior e melhor malha viária terrestre. Sob aspectos agronômicos, ocorrem as melhores terras para uso agrícola, e onde também o transporte da produção e a comercialização são facilitados. Essas condições favorecem o setor agropecuário, com reflexos diretos em menor custo de produção, o que resulta em maiores investimentos para diversificação da produção.

As características gerais da Mesorregião permitiram o desenvolvimento das atividades econômicas tradicionais. O transporte da produção e a comercialização são facilitadas, e observa-se mais nessa região a pecuária bovina em larga escala e de forma tecnificada, além da criação de animais de médio e pequeno porte para abastecimento de indústrias de beneficiamento, especialmente na Região do Alto Acre (Brasiléia, Epitaciolândia e Assis Brasil). É verificado ainda uma produção diversificada oriunda da agricultura tradicional familiar, o que favorece tanto os pequenos produtores como os consumidores da região.

Além das atividades supramencionadas, nos últimos anos, a produção de grãos em monocultivo, de forma tecnificada, vem ganhado espaço nas propriedades inseridas no MTR 03, e já responde por uma fatia significativa da economia estadual. Segundo dados Levantamento Sistemático da Produção Agrícola - LSPA (IBGE, 2024), o cultivo da soja em oito (8) municípios que compõe do MRT 03, mais o município de Cruzeiro do Sul, vem aumentando as áreas de cultivo de forma regular nos últimos anos: 2022 (6.570 ha); 2023 (12.010 ha); 2024 (17.550 ha); 2025 estimativa de 18.522 ha.

A introdução e o desenvolvimento de novas atividades produtivas têm impactado no mercado de terras no Estado, uma vez que o aproveitamento mais eficiente de áreas tradicionalmente utilizadas com pecuária bovina, que normalmente eram mais bem valorizadas, vem gerando novas demandas e frente de ocupação/exploração sobre outras áreas na mesma situação. As circunstâncias provocado inflação especulativo no preço das terras no MRT 03, o que pressiona para elevação de preços até sobre as terras menos favoráveis à exploração.

6.4.2. Elementos amostrais coletados

Com foco em informações acerca do valor de terra dos últimos 12 meses na área compreendida pelo MRT 03 (Figura 15), foram coletadas 81 amostras de imóveis, classificadas como 57 ofertas, oito (01) opinião e 23 negócios realizados (Tabela 7). Igualmente aos demais mercados de terra, após o tratamento estatístico, foi possível calcular os valores médios dos imóveis (VTI/ha) e da terra nua (VTN/ha), além do campo de arbítrio com base nos elementos amostrais coletados no MRT 03, bem como no 2º nível categórico para as tipologias de uso que apresentaram

mercado	definido	e/ou	consolidado.
---------	----------	------	--------------

Tabela 7. Dados amostrais coletados no MRT 03 (Vale do Acre).

Nº	Niv. Cat. 1	Nível Cat. 2	localiz.	tipo	área (ha)	Preço (R\$)	Elasticidade	VTI Corrigido (R\$)	Benfeitoria (%)	VTN (R\$)	VTI/ha (R\$)	VTN/ha (R\$)
1	pecuária	alto	regular	NR	150,00	4.500.000,00	1,00	4.500.000,00	15,00	3.825.000,00	30.000,00	25.500,00
2	pecuária	alto	ótima	NR	160,00	3.500.000,00	1,00	3.500.000,00	15,00	2.975.000,00	21.875,00	18.593,75
3	pecuária	alto	regular	OF	700,00	14.000.000,00	0,90	12.600.000,00	15,00	10.710.000,00	18.000,00	15.300,00
4	pecuária	alto	regular	OF	540,00	13.600.000,00	0,90	12.240.000,00	15,00	10.404.000,00	22.666,67	19.266,67
5	pecuária	alto	regular	OF	600,00	15.000.000,00	0,90	13.500.000,00	15,00	11.475.000,00	22.500,00	19.125,00
6	pecuária	alto	ótima	OF	1.209,00	21.762.000,00	0,90	19.585.800,00	15,00	16.647.930,00	16.200,00	13.770,00
7	pecuária	alto	ótima	OF	240,00	8.000.000,00	0,90	7.200.000,00	15,00	6.120.000,00	30.000,00	25.500,00
8	pecuária	alto	ótima	OF	57,00	1.800.000,00	0,90	1.620.000,00	15,00	1.377.000,00	28.421,05	24.157,89
9	pecuária	medio	regular	OF	264,00	4.488.000,00	0,90	4.039.200,00	15,00	3.433.320,00	15.300,00	13.005,00
10	pecuária	medio	ótima	OF	23.467,00	280.000.000,00	0,90	252.000.000,00	15,00	214.200.000,00	10.738,48	9.127,71
11	pecuária	médio	ótima	OF	400,00	7.000.000,00	0,90	6.300.000,00	15,00	5.355.000,00	15.750,00	13.387,50
12	pecuária	médio	regular	OF	360,00	4.200.000,00	0,90	3.780.000,00	15,00	3.213.000,00	10.500,00	8.925,00
13	pecuária	medio	regular	NR	160,00	3.966.942,15	1,00	3.966.942,15	15,00	3.371.900,83	24.793,39	21.074,38
14	pecuária	medio	ótima	OF	230,00	3.950.000,00	0,90	3.555.000,00	15,00	3.021.750,00	15.456,52	13.138,04
15	pecuária	médio	ótima	NR	93,00	1.700.000,00	1,00	1.700.000,00	15,00	1.445.000,00	18.279,57	15.537,63
16	pecuária	medio	ótima	NR	705,00	6.000.000,00	1,00	6.000.000,00	15,00	5.100.000,00	8.510,64	7.234,04
17	pecuária	medio	ótima	OF	250,00		0,90		15,00	4.781.250,00		

						6.250.000,00		5.625.000,00			22.500,00	19.125,00
18	pecuária	medio	regular	OP	303,00	6.000.000,00	1,00	6.000.000,00	15,00	5.100.000,00	19.801,98	16.831,68
19	pecuária	medio	otima	NR	70,00	1.400.000,00	1,00	1.400.000,00	15,00	1.190.000,00	20.000,00	17.000,00
20	pecuária	medio	regular	OF	100,00	2.000.000,00	0,90	1.800.000,00	15,00	1.530.000,00	18.000,00	15.300,00
21	pecuária	medio	otima	OF	700,00	21.000.000,00	0,90	18.900.000,00	15,00	16.065.000,00	27.000,00	22.950,00
22	pecuária	medio	otima	NR	100,00	1.200.000,00	1,00	1.200.000,00	15,00	1.020.000,00	12.000,00	10.200,00
23	pecuária	medio	otima	NR	1.864,85	16.783.650,00	1,00	16.783.650,00	15,00	14.266.102,50	9.000,00	7.650,00
24	pecuária	medio	regular	OF	700,00	10.000.000,00	0,90	9.000.000,00	15,00	7.650.000,00	12.857,14	10.928,57
25	pecuária	medio	regular	OF	156,00	3.200.000,00	0,90	2.880.000,00	15,00	2.448.000,00	18.461,54	15.692,31
26	pecuaria	medio	otima	OF	73,00	1.400.000,00	0,90	1.260.000,00	15,00	1.071.000,00	17.260,27	14.671,23
27	pecuaria	medio	otima	OF	66,00	2.000.000,00	0,90	1.800.000,00	7,50	1.665.000,00	27.272,73	25.227,27
28	pecuaria	medio	regular	OF	200,00	4.000.000,00	0,90	3.600.000,00	15,00	3.060.000,00	18.000,00	15.300,00
29	pecuaria	medio	regular	OF	345,00	4.250.000,00	0,90	3.825.000,00	15,00	3.251.250,00	11.086,96	9.423,91
30	pecuaria	medio	regular	OF	150,00	2.200.000,00	0,90	1.980.000,00	15,00	1.683.000,00	13.200,00	11.220,00
31	pecuaria	medio	otima	OF	157,00	4.500.000,00	0,90	4.050.000,00	15,00	3.442.500,00	25.796,18	21.926,75
32	pecuária	medio	regular	OF	340,00	6.600.000,00	0,90	5.940.000,00	15,00	5.049.000,00	17.470,59	14.850,00
33	pecuária	médio	regular	OF	200,00	3.600.000,00	0,90	3.240.000,00	15,00	2.754.000,00	16.200,00	13.770,00
34	pecuária	médio	regular	OF	220,00	5.500.000,00	0,90	4.950.000,00	15,00	4.207.500,00	22.500,00	19.125,00
35	pecuária	médio	regular	OF	325,00	7.150.000,00	0,90	6.435.000,00	15,00	5.469.750,00	19.800,00	16.830,00

36	pecuária	médio	regular	OF	480,00	4.800.000,00	0,90	4.320.000,00	15,00	3.672.000,00	9.000,00	7.650,00
37	pecuária	médio	regular	OF	111,00	2.200.000,00	0,90	1.980.000,00	15,00	1.683.000,00	17.837,84	15.162,16
38	pecuária	médio	regular	OF	156,00	4.000.000,00	0,90	3.600.000,00	15,00	3.060.000,00	23.076,92	19.615,38
39	pecuária	médio	regular	OF	133,00	2.660.000,00	0,90	2.394.000,00	15,00	2.034.900,00	18.000,00	15.300,00
40	pecuária	médio	ótima	NR	220,00	3.300.000,00	1,00	3.300.000,00	15,00	2.805.000,00	15.000,00	12.750,00
41	pecuária	baixo	regular	OF	116,50	1.456.250,00	0,90	1.310.625,00	15,00	1.114.031,25	11.250,00	9.562,50
42	pecuária	baixo	ruim	OF	215,00	1.550.000,00	0,90	1.395.000,00	15,00	1.185.750,00	6.488,37	5.515,12
43	pecuária	baixo	ruim	OF	526,00	4.500.000,00	0,90	4.050.000,00	15,00	3.442.500,00	7.699,62	6.544,68
44	pecuária	baixo	regular	OF	814,00	4.000.000,00	0,90	3.600.000,00	15,00	3.060.000,00	4.422,60	3.759,21
45	pecuária	baixo	ruim	OF	2.000,00	8.000.000,00	0,90	7.200.000,00	15,00	6.120.000,00	3.600,00	3.060,00
46	pecuária	baixo	ótima	NR	7.500,00	40.000.000,00	1,00	40.000.000,00	15,00	34.000.000,00	5.333,33	4.533,33
47	pecuária	baixo	ruim	NR	80,00	500.000,00	1,00	500.000,00	15,00	425.000,00	6.250,00	5.312,50
48	pecuária	baixo	regular	NR	40,00	600.000,00	1,00	600.000,00	15,00	510.000,00	15.000,00	12.750,00
49	pecuária	baixo	ruim	NR	86,00	800.000,00	1,00	800.000,00	15,00	680.000,00	9.302,33	7.906,98
50	pecuária	baixo	ótima	OF	50,00	1.150.000,00	0,90	1.035.000,00	15,00	879.750,00	20.700,00	17.595,00
51	pecuária	baixo	regular	NR	68,48	653.800,00	1,00	653.800,00	15,00	555.730,00	9.547,31	8.115,22
52	pecuária	baixo	ótima	OF	184,00	7.360.000,00	0,90	6.624.000,00	15,00	5.630.400,00	36.000,00	30.600,00
53	pecuária	baixo	ruim	OF	5.000,00	12.500.000,00	0,90	11.250.000,00	15,00	9.562.500,00	2.250,00	1.912,50
54	pecuária	baixo	regular	OF	151,00		0,90		15,00	420.750,00	3.278,15	

						550.000,00			495.000,00				2.786,42
55	Pecuária	baixo	regular	NR	701,31	7.181.778,30	1,00	7.181.778,30	15,00	6.104.511,56	10.240,57	8.704,48	
56	pecuária	baixo	regular	OF	138,00	1.380.000,00	0,90	1.242.000,00	15,00	1.055.700,00	9.000,00	7.650,00	
57	pecuária	baixo	otima	OF	96,00	2.500.000,00	0,90	2.250.000,00	15,00	1.912.500,00	23.437,50	19.921,88	
58	pecuária	baixo	otima	OF	90,00	3.000.000,00	0,90	2.700.000,00	15,00	2.295.000,00	30.000,00	25.500,00	
59	pecuária	baixo	otima	OF	55,00	900.000,00	0,90	810.000,00	15,00	688.500,00	14.727,27	12.518,18	
60	pecuária	baixo	regular	OF	200,00	3.200.000,00	0,90	2.880.000,00	15,00	2.448.000,00	14.400,00	12.240,00	
61	Agricultura	alto	otima	OF	900,00	27.000.000,00	0,90	24.300.000,00	15,00	20.655.000,00	27.000,00	22.950,00	
62	Agricultura	alto	otima	NR	317,71	7.942.835,00	1,00	7.942.835,00	15,00	6.751.409,75	25.000,00	21.250,00	
63	Agricultura	alto	regular	NR	475,00	19.000.000,00	1,00	19.000.000,00	15,00	16.150.000,00	40.000,00	34.000,00	
64	Agricultura	alto	otima	NR	1.200,00	48.000.000,00	1,00	48.000.000,00	15,00	40.800.000,00	40.000,00	34.000,00	
65	Agricultura	alto	otima	NR	1.100,00	36.000.000,00	1,00	36.000.000,00	15,00	30.600.000,00	32.727,27	27.818,18	
66	Agricultura	alta	otima	OF	2.031,00	50.775.000,00	0,90	45.697.500,00	15,00	38.842.875,00	22.500,00	19.125,00	
67	Agricultura	medio	otima	OF	7.502,00	155.000.000,00	0,90	139.500.000,00	15,00	118.575.000,00	18.595,04	15.805,79	
68	florestal	baixo	otima	OF	1.236,00	6.000.000,00	0,90	5.400.000,00	7,50	4.995.000,00	4.368,93	4.041,26	
69	florestal	baixo	otima	OF	1.000,00	3.000.000,00	0,90	2.700.000,00	7,50	2.497.500,00	2.700,00	2.497,50	
70	floresta	baixo	ruim	OF	6.355,00	24.000.000,00	0,90	21.600.000,00	0,00	21.600.000,00	3.398,90	3.398,90	
71	floresta	baixo	ruim	OF	4.000,00	12.000.000,00	0,90	10.800.000,00	0,00	10.800.000,00	2.700,00	2.700,00	
72	floresta	baixo	ruim	OF	3.950,00	3.950.000,00	0,90	3.555.000,00	0,00	3.555.000,00	900,00	900,00	

73	floresta	baixo	ruim	NR	155,00	350.000,00	1,00	350.000,00	0,00	350.000,00	2.258,06	2.258,06
74	floresta	baixo	regular	NR	2.396,00	8.000.000,00	1,00	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	3.338,90	3.338,90
75	floresta	baixo	ruim	OF	10.000,00	17.000.000,00	0,90	15.300.000,00	0,00	15.300.000,00	1.530,00	1.530,00
76	florestal	baixo	ruim	OF	17.279,00	22.000.000,00	0,90	19.800.000,00	7,50	18.315.000,00	1.145,90	1.059,96
77	florestal	baixo	ruim	OF	10.943,00	20.000.000,00	0,90	18.000.000,00	0,00	18.000.000,00	1.644,89	1.644,89
78	floresta	baixo	ruim	NR	1.000,00	800.000,00	1,00	800.000,00	0,00	800.000,00	800,00	800,00
79	floresta	baixo	ruim	OF	2.300,00	1.610.000,00	0,90	1.449.000,00	0,00	1.449.000,00	630,00	630,00
80	floresta	baixo	regular	NR	614,25	2.246.479,00	1,00	2.246.479,00	0,00	2.246.479,00	3.657,26	3.657,26
81	floresta	baixo	regular	OF	1.200,00	3.125.000,00	0,90	2.812.500,00	0,00	2.812.500,00	2.343,75	2.343,75

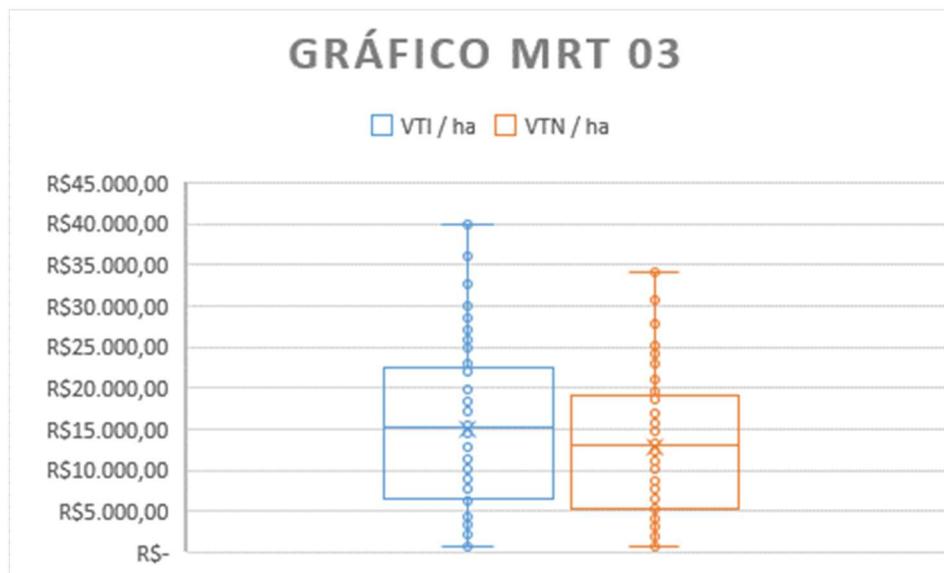
6.4.3. Apresentação de resultados e considerações

a) Valores obtidos

Para os cálculos e tratamento estatístico das amostras, empregou-se a mesma metodologia apresentada para o MRT 01 e 02.

Para os imóveis inseridos no MRT 03 – Vale do Acre, o Boxplot (Figura 15) aponta que os dados amostrais que representam o VTI e VTN, apresentaram distribuição simétrica, confirmando que os valores da maioria dos imóveis amostrados estão bem distribuídos em torno da média.

Figura 16. Boxplot dos Valores: Total do Imóvel (VTI) e da Terra Nua (VTN) no MRT 03 - Vale do Acre).



O VTI para o Mercado Regional de Terras 03, é representado por imóveis com tipologias de floresta, pecuária e agricultura (Tabela 7). De forma geral, após a análise estatística dos dados, os valores de VTI para imóveis do MRT 03 variaram entre R\$ 12.805,41/ha a R\$ 17.324,96/ha, com valor médio de R\$ 15.065,18/ha (Tabela 8).

Quanto ao VTN/ha, após o tratamento estatístico, o campo de arbítrio para valores de VTN de imóveis no MTR 03 ficou entre R\$ 10.949,04/ha e R\$ 14.813,41/ha, com valor médio por ha de R\$ 12.881,23/ha (Tabela 9).

Para imóveis com tipologia pecuária, obteve-se valores de terra no segundo nível categórico, já que foi possível classificá-los conforme sua capacidade produtiva em baixa, média e alta. Verificou-se ainda, após reagrupamento das amostras em um segundo nível categórico, a redução do

Relatório de Análise de Mercado de Terras Acre - 2025

coeficiente de variação, o que demonstra maior semelhança dos elementos, principalmente para imóveis com tipologia pecuária de alta capacidade produtiva.

Levando em consideração as tipologias de uso no 1º nível categórico, do total de amostras coletadas no MRT 03 (81), sete (7) amostras representaram a tipologia “Agricultura – grãos diversos, 60 amostras representaram a tipologia pecuária, e as demais (quatorze (14)) a tipologia Floresta - vegetação nativa (Tabelas 10 e 11).

Imóveis com tipologia de uso “Agricultura – grãos diversos” o valor médio para o VTI chegou a R\$ 29.403,19/ha, com campo de arbítrio entre R\$ 24.992,71/ha e R\$ 33.813,67,20/ha (Tabela 8). Quanto ao VTN (Tabela 11), o valor médio foi de R\$ 24.992,71/ha, com o campo de arbítrio entre R\$ 21.243,80/ha e 28.741,62/ha. Para os imóveis com tipologia “pecuária” o campo de arbítrio para o VTI variou entre R\$ 13.926,41/ha a R\$ 18.841,61/ha, com valor médio de R\$ 16.384,01/ha (Tabela 9). Em relação ao VTN o valor médio dos imóveis chegou a R\$ 13.960,50/ha, com campo de arbítrio compreendido entre R\$ 11.866,42/ha a R\$ 16.054,57/ha (Tabela 9). Quanto aos imóveis com tipologia “Floresta – vegetal nativa”, os valores do campo de arbítrio para o estabelecimento do VTI ficaram entre R\$ 1.907,47,70 e R\$ 2.580,69, com média de R\$ 2.244,08/ha (Tabela 8). Para o VTN o valor médio dos imóveis chegou a R\$ 2.200,03/ha, com campo de arbítrio compreendido entre R\$ 1.870,03/ha a R\$ 2.530,04,35/ha (Tabela 9).

Tabela 8. Valor Total do Imóvel (VTI) por ha, MRT 03 (Vale do Acre).

TIPOLOGIA DE USO	Nº de observações			Média (R\$/ha)	Campo de arbítrio R\$/há	
	pré san.	discrep.	pós san.		mínimo (- 15%)	máximo (+ 15%)
Geral	81	0	81	15.065,18	12.805,41	17.324,96
1º nível categórico						
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada	60	0	60	16.384,01	13.926,41	18.841,61
Agricultura - Grãos soja e milho	7	0	7	29.403,19	24.992,71	33.813,67
Floresta - mata nativa	14	0	14	2.244,08	1.907,47	2.580,69
2º nível categórico						
Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	20	2	18	9.829,28	8.354,89	11.303,67
Pecuária Bovino -Pastagem Formada- Médio Suporte	32	0	32	17.201,59	14.621,35	19.781,83
Bovino -Pastagem Formada- Alto Suporte	8	0	8	23.707,84	20.151,66	27.264,02

No 2º nível categórico, para imóveis inseridos no MTR 03 com tipologia de uso pecuária (Tabela 10), os valores do campo de arbítrio do VTI ficaram compreendidos entre R\$ 8.354,89/ha e R\$ 27.264,02/ha, representados, respectivamente, pelos que empregam na exploração baixo nível tecnológico, e aqueles que utilizam alto nível tecnológico na produção. A mesma tendência foi observada para os valores de VTN (Tabela 11), cujo campo de arbítrio ficou entre R\$ 7.101,66/ha (exploração com baixo nível tecnológico) e R\$ 23.174,41/ha (exploração com alto nível tecnológico).

Tabela 9. Valor da Terra Nua (VTN) por ha, MRT 03 (Vale do Acre).

TIPOLOGIA DE USO	Nº de observações			Média (R\$/ha)	Campo de arbítrio R\$/há	
	pré san.	discrep.	pós san.		mínimo (- 15%)	máximo (+ 15%)
Geral	81	0	81	12.881,23	10.949,04	14.813,41
1º nível categórico						
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada	60	0	60	13.960,50	11.866,42	16.054,57
Agricultura - Grãos soja e milho	7	0	7	24.992,71	21.243,80	28.741,62
Floresta - mata nativa	14	0	14	2.200,03	1.870,03	2.530,04
2º nível categórico						
Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	20	2	18	8.354,89	7.101,66	9.608,12
Pecuária Bovino -Pastagem Formada- Médio Suporte	32	0	32	14.685,27	12.482,48	16.888,06
Bovino -Pastagem Formada- Alto Suporte	8	0	8	20.151,66	17.128,91	23.174,41

b) Considerações sobre a composição dos valores obtidos

As características regionais do MTR 03 determinaram os maiores preços de terras no Estado, uma vez que, além da oferta de melhor infraestrutura para escoamento da produção, grande parte dos imóveis são bem estruturados e dispõem de documentação dominial regular, com muitas benfeitorias úteis e reprodutivas, e geralmente adotam nível de manejo mais tecnificado na produção.

No MTR 03 foi possível estratificar os imóveis em três diferentes tipologias de uso do solo sendo elas: floresta, pecuária e agricultura. A primeira diz respeito a imóveis mais distantes, com poucas benfeitorias, cobertas por floresta primária, com limitações de acesso e possivelmente com problemas documentais. A segunda engloba os imóveis mais bem localizados, com significativa estrutura implantada e que possuem boa produção e produtividade. Na terceira estão os imóveis melhores situados, com terras melhores e relevos pouco acidentados ou planos, que eram utilizados com pecuária e que foram, ou estão sendo, convertidos para a produção de grão em larga escala, ou adotam o “Sistema de Integração Lavoura/Pecuária (ILP).

Sobre o valor das terras no MTR 03, é importante salientar a grande dispersão ou variação significativa entre imóveis com diferentes tipologias de uso. Os menores valores foram observados para imóveis com tipologia floresta que alcançou R\$ 2.244,08/ha, enquanto que os destinados a agricultura, chegou ao valor médio de R\$ 29.403,19/ha. A explicação sobre essa amplitude de valores é a mesma já exposta sobre os mercados anteriores. Os menores preços recaem sobre os imóveis mais distantes, sem benfeitorias implantadas, com alguma limitação documental e/ou com ocupação por posseiros. Mesmo assim, ainda são mais valorizados que imóveis com a mesma tipologia nos outros mercados descritos.

Importante enfatizar o peso do aspecto ambiental no preço das terras. Lembra-se que a preparação da terra florestada para produção agropecuária esbarra em trâmites legais/normativos como em limites anuais de autorização para desmate, restrições ou cuidados quanto às técnicas de limpeza e preparação da área, bem como a imposição de medidas mitigadoras para evitar degradações e proteção dos recursos naturais (proteção de nascentes e cursos d'água, técnicas para redução de erosão etc.). Tudo isso funciona como desestimulante do investimento, o que dificulta as transações, e também justifica a manutenção dos valores baixos para esses imóveis com cobertura florestal. Ao contrário, as propriedades já estabelecidas, produtivas e bem localizadas, se colocadas no mercado, em função da introdução do cultivo de grãos em grande escala, podem alcançar valores muito altos.

Constatou-se a continuidade da ocorrência de transações e ofertas envolvendo áreas pequenas e médias, normalmente de projetos de assentamento do INCRA, realizadas por assentados ou sucessores desses que resolveram desistir do trabalho na zona rural, e daí transferiram seus lotes para outros, muitas vezes interessados em aumentar suas áreas de produção. Essas negociações, em função das características favoráveis, agregadas ao relativo pequeno tamanho das áreas, faz com que os preços sejam os maiores. Assim, nesse mercado o tamanho do imóvel também é um dos fatores que influencia no valor da terra.

Com base nos resultados, pode-se inferir que os valores das terras no MRT 03 estão bem dinâmicos, com a ocorrência de várias informações de negócios realizados, transações e ofertas. Acredita-se que esse cenário seja em decorrência da introdução da agricultura em larga escala que a cada dia vem ganhando espaço na região. Este movimento tem levado à transformação de áreas antes destinadas à pastagem em espaços agrícolas, sendo cada vez mais aproveitadas de forma intensiva e produtiva, o que contribui para a valorização das terras.

6.5. Planilha de Preços Referenciais de Terras no Acre em 2025

A “Planilha de Preços Referenciais de Terras - PPR” desde sua implementação pelo INCRA, tem se consolidado como um importante instrumento técnico, orientador de trabalhos de pesquisa e avaliações de imóveis rurais no Estado. Ela é o principal produto desse estudo, e a seguir, apresenta-se a sistematização dos resultados obtidos na pesquisa dos preços das terras nos três mercados regionais identificados no Acre (Tabelas 10 e 11).

Tabela 10. Planilha de Preços Referenciais de Terras no Estado do Acre - Valores Totais dos Imóveis/ha (VTI/ha) para os três MRTs.

TIPOLOGIA DE USO	MRT 01 Juruá - R\$/há			MRT 02 Tarauacá - R\$/há			MRT 03 Vale do Acre - R\$/há		
	mínimo	média	máximo	mínimo	média	máximo	mínimo	média	máximo
Geral	4.186,20	4.924,94	5.663,69	3.187,24	3.749,70	4.312,15	12.805,41	15.065,18	17.324,96
1º nível categórico									
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada	6.213,14	7.309,58	8.406,01	6.206,89	7.302,23	8.397,56	13.926,41	16.384,01	18.841,61
Floresta - Mata Nativa	846,46	995,83	1.145,21	1.030,35	1.212,18	1.394,01	1.907,47	2.244,08	2.580,69
Agricultura - grãos soja e milho	-	-	-	-	-	-	24.992,71	29.403,19	33.813,67
2º nível categórico									
Bovino Pastagem Baixo Suporte	2.546,64	2.996,05	3.445,45	3.853,63	4.533,69	5.213,74	8.354,89	9.829,28	11.303,67
Pecuária Bovino Pastagem Médio Suporte	5.826,69	6.854,93	7.883,17	7.775,73	9.147,92	10.520,10	14.621,35	17.201,59	19.781,83
Bovino Pastagem Alto Suporte	10.666,43	12.548,74	14.431,06	-	-	-	20.151,66	23.707,84	27.264,02

Tabela 11. Planilha de Preços Referenciais de Terras no Estado do Acre - Valores de Terra Nua/ha (VTN/ha) para os três MRTs.

TIPOLOGIA DE USO	MRT 01 Juruá - R\$/há			MRT 02 Tarauacá - R\$/há			MRT 03 Vale do Acre - R\$/há		
	mínimo	média	máximo	mínimo	média	máximo	mínimo	média	máximo
Geral	3.672,43	4.320,50	4.968,58	2.788,44	3.280,52	3.772,60	10.949,04	12.881,23	14.813,41
1º nível categórico									
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada	5.395,35	6.347,47	7.299,60	5.275,86	6.206,89	7.137,93	11.866,42	13.960,50	16.054,57
Floresta - Mata Nativa	835,83	983,33	1.130,83	1.011,72	1.190,25	1.368,79	1.870,03	2.200,03	2.530,04
Agricultura - grãos soja e milho	-	-	-	-	-	-	21.243,80	24.992,71	28.741,62
2º nível categórico									
Bovino Pastagem Baixo Suporte	2.164,64	2.546,64	2.928,64	3.275,59	3.853,64	4.431,68	7.101,66	8.354,89	9.608,12
Pecuária Bovino Pastagem Médio Suporte	4.934,62	5.805,44	6.676,25	6.609,37	7.775,73	8.942,09	12.482,48	14.685,27	16.888,06
Bovino Pastagem Alto Suporte	9.423,47	11.086,43	12.749,40	-	-	-	17.128,91	20.151,66	23.174,41

É imprescindível, ao analisar os valores apresentados nesse trabalho, considerar que eles refletem os resultados de pesquisas de preços realizadas em um período específico. No entanto, é importante ressaltar que os valores não levam em consideração as circunstâncias particulares de cada negociação ou oferta, nem o interesse dos informantes que contribuíram direta ou indiretamente no fornecimento de informações e/ou indicações.

Salienta-se que cada imóvel rural possui características inerentes e diversas que interferem em seu valor final, que devem ser interpretadas por profissionais do ramo de avaliação de imóveis. Portanto, a “Planilha de Preços Referenciais de Terras – PPR” deve ser utilizada como um instrumento “referencial” para possibilitar análises pormenorizadas dos mercados de terras regionais, da dinâmica e os fatores que estão ou podem exercer influência nas negociações e nos valores resultantes.

7. CUSTO MÉDIO POR FAMÍLIAS ASSENTADA (PPR 2025)

Para calcular o custo médio por família assentada nas três regiões dos MRTs, foram utilizados os dados de todos os Projetos de Assentamentos criados pelo INCRA, que foram adquiridos de forma onerosa. As informações foram coletadas do Sistema de Informações de Projetos da Reforma Agrária (SIPRA). Portanto, para apuração do custo médio por famílias assentada procedeu-se da seguinte maneira:

- i) os projetos de assentamentos foram agrupados por MRT;
- ii) obteve-se a área total dos projetos de assentamento e a quantidade de famílias assentadas por MRT;
- iii) procedeu-se a divisão da área total dos projetos de assentamento pelo número de famílias assentadas, obtendo-se a área média das parcelas (lotes) de cada MRT;
- iv) por último, multiplicou-se a área média dos lotes do MRT pelo valor médio do VTI/ha constante da PPR para uso geral, como observado na tabela abaixo.

Tabela 12. Planilha de custo médio por famílias assentadas (PPR 2025)

Mercado	Área projetos (ha)	Assentados (Unidade)	Média lotes (ha)	Média VTI/ha	Custo médio família (R\$ / família)
MRT 01	111.275,53	1.546,00	71,98	R\$4.320,50	R\$310.974,09
MRT 02	81.202,35	1.671,00	48,60	R\$3.280,52	R\$159.417,07
MRT 03	1.046.220,71	16.953,00	61,71	R\$12.881,23	R\$794.939,51

8. CONCLUSÕES

Manteve-se os “Mercados Regionais de Terras-MRTs” anteriormente definidos no Relatório de Análises de Mercados de Terras-RAMT do ano de 2023 para o Acre. Esses foram estruturados com base nas características inerentes quanto aos aspectos econômicos, sociais, ambientais, agronômicos e espaciais dos municípios que influenciam na formação dos preços das terras no Estado do Acre.

Atualmente os MRTs não seguem a mesma configuração das microrregiões do Estado, isso em decorrência das melhorias e manutenção das condições de acesso das estradas, que vem modificando a dinâmica do mercado de terras no Estado. A pavimentação e manutenção da BR 364 ocasionou maior interesse nos imóveis às suas margens e consequentemente, aumento dos valores das terras, mas, por outro lado, diminuiu relativamente a discrepância entre os valores dos imóveis entre os MRTs do Estado.

Além do fator “acesso”, identificou-se outros principais influenciadores nos valores encontrados como o uso do solo, o nível tecnológico e infraestrutura dos imóveis, a situação dominial, presença de ocupantes/posseiros, as características agronômicas dos imóveis e o potencial para exploração com agricultura mecanizada.

Em que pese nos últimos anos ter ocorrido aumentos significativos nos preços dos imóveis rurais, conforme a PPR, os imóveis com tipologia floresta ainda permanecem com valoração significativamente abaixo daqueles com tipologia pecuária. Destaque para o aumento considerável no MRT 03 ocorrido no último ano, destoando sensivelmente dos demais mercados regionais de terras do Estado.

Especificamente na região de Rio Branco, os maiores valores observados estão associados às novas áreas destinadas recentemente ao cultivo intensivo de grãos. Essa atividade vem ditando a nova dinâmica do mercado de terras no Estado, especialmente porque está ocupando áreas anteriormente destinadas à pecuária, que anteriormente atingiam valores mais elevados. Um exemplo disso são as propriedades localizadas às margens da BR-317, no trecho entre os municípios de Senador Guiomard e Brasileia, onde a transição do uso do solo dos imóveis para a agricultura tem impulsionado a valorização das terras.

A tendência atual no Estado é que mais áreas sejam incorporadas no mencionado sistema produtivo, que indubitavelmente ocasionará a valorização substancial das terras, independentemente da tipologia de uso do imóvel. Diante desse fato, as circunstâncias indicam que até terras com documentos dominiais frágeis (considerado que é um dos fatores restritivos na comercialização imobiliária), poderão ter seus preços elevados, pressionando mais ainda os dos imóveis com documentação regular.

Este é o relatório.

Relatório de Análise de Mercado de Terras Acre - 2025

Rio Branco – AC, fevereiro de 2025.

9. REFERÊNCIAS

PERES, Fernanda F. **Como interpretar (e construir) um gráfico boxplot?.** Blog Fernanda Peres, São Paulo, 29 mar. 2022. Disponível em: <https://fernandaperes.com.br/blog/interpretação-boxplot/>

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. Superintendência Regional do Acre. **Relatório de análise o mercado de terras do Acre – RAMT.** Rio Branco, AC, 2023.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA (EMBRAPA ACRE). Documentos 180. **Perfil e movimentação da pecuária bovina do Acre em 2022.** Rio Branco, AC 2024.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: **Avaliação de bens – Procedimentos Gerais.** Rio de Janeiro, 2019.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-3: **Avaliação de bens - Imóveis Rurais.** Rio de Janeiro, 2019.

ACRE. Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Naturais - SECTEMA. **Programa Estadual de Zoneamento Ecológico-Econômico do Estado do Acre, fase II, Documento Síntese.** Rio Branco, AC, 2006. 355 p.

ACRE. Secretaria de Estado de Planejamento. **Acre em números.** Rio Branco, 2017. 179 p. <<https://seplan.ac.gov.br/institucional/biblioteca/>> Acesso em: 10. març. 2023.

BRANDÃO, A. S. P. **Mercado da terra e estrutura fundiária.** In: BRANDÃO, A. S. P. Os principais problemas da agricultura brasileira: análise e sugestões. Rio de Janeiro: IPEA, 1988. p. 139-179.

BRASIL, MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO. Núcleo de Estudos Agrários e Desenvolvimento Rural. **Mercados de terras no Brasil:** estrutura e dinâmica / organizadores Bastiaan Philip Reydon. Francisca Neide Maemura Cornélio. Brasília: NEAD, 2006. 444 p. (Nead Debate; 7).

CENSO AGROPECUÁRIO, Resultados preliminares. Rio de Janeiro, RJ, IBGE, 2018. 108 p.

DANTAS, R. A. **Engenharia de Avaliações: uma introdução à metodologia científica.** São Paulo: Pini, 2005.

Relatório de Análise de Mercado de Terras Acre - 2025

GUEDES, R.; REYDON, B. Direitos de propriedade da terra rural no Brasil: uma proposta institucionalista para ampliar a governança fundiária. **Revista de Economia e Sociologia Rural**, Brasília, v. 50, n. 3, p. 525-544, Set. 2012.

MANUAL DE OBTENÇÃO DE TERRAS E PERÍCIA JUDICIAL / INCRA/ Aprovado pela Norma de Execução Incra / DT nº 52, de 25 de outubro de 2006.

OLIVEIRA, N. de A. P. de; FERREIRA, L. da. Determinantes do preço da terra no Brasil. **Revista de Política Agrícola**, Brasília, v. 50, n. 4, p. 58-75, Out./Nov./Dez. 2014.

PEIRÓ, A. M. T. Valor de mercado das terras agrícolas no Estado de Goiás. 2021. 118 f. Dissertação (Mestrado) – Centro Universitário Alves Faria (UNIALFA) - Mestrado em Desenvolvimento Regional – Goiânia, 2021.

SINDICATO DOS PERITOS FEDERAIS AGRÁRIOS – SINDPFA. **Avaliação de Imóveis Rurais pelos Peritos Federais Agrários**. Brasília, DF:, 2019. 181 p.

SINDICATO DOS PERITOS FEDERAIS AGRÁRIOS – SINDPFA. **Avaliação de Imóveis Rurais pelos Peritos Federais Agrários**. 2^a Edição. Brasília, DF:, 2021. 206 p.

Anexo 03: Planilhas Síntese dos Cálculos para os MRTs do Acre.

MRT: **MRT-01 (05 municípios)**

Abrangência

Cruzeiro do Sul, Mâncio Lima, Marechal Thaumaturgo, Porto Valter e Rodrigues Alves

TIPOLOGIA DE USO		nº de observações			medidas de tendência		Estatísticas descritivas das amostras de VTI/ha											
		pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	CV/2 - Mínimo (R\$/ha)	CV/2 - Máximo (R\$/ha)	amplitude CV (%)	Campo Arbitrio - min	Campo Arbitrio - máx	amplitude (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)
Geral		25	1	24	4.924,94	3.175,53	450,00	15.000,00	295,43%	2.603,67	7.246,22	94,27%	2.708,14	7.141,75	90,02%	4.186,20	5.663,69	30,00%
1º nível categórico																		
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada		16	1	15	7.309,58	5.936,58	2.250,00	15.000,00	174,43%	5.123,75	9.495,41	59,81%	4.855,99	9.763,16	67,13%	6.213,14	8.406,01	30,00%
Floresta - mata nativa		9	3	6	995,83	1.000,00	900,00	1.125,00	22,59%	952,23	1.039,43	8,76%	931,88	1.059,79	12,84%	846,46	1.145,21	30,00%
2º nível categórico																		
Pecuária	Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	6	1	5	2.996,05	3.000,00	2.250,00	3.566,67	43,95%	2.740,86	3.251,23	17,03%	2.605,61	3.386,48	26,06%	2.546,64	3.445,45	30,00%
	Bovino -Pastagem Formada- médio Suporte	4	0	4	6.854,93	6.568,29	5.502,65	8.780,49	47,82%	6.119,01	7.590,85	21,47%	5.682,26	8.027,60	34,21%	5.826,69	7.883,17	30,00%
	Bovino -Pastagem Formada- Alto Suporte	6	1	5	12.548,74	12.857,14	9.000,00	15.000,00	47,81%	11.402,54	13.694,95	18,27%	10.795,05	14.302,44	27,95%	10.666,43	14.431,06	30,00%

TIPOLOGIA DE USO		nº de observações			medidas de tendência		Estatísticas descritivas das amostras de VTN/ha											
		pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	CV/2 - Mínimo (R\$/ha)	CV/2 - Máximo (R\$/ha)	amplitude CV (%)	Campo Arbitrio - min	Campo Arbitrio - máx	amplitude (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)
Geral		25	1	24	4.320,50	2.699,20	450,00	14.850,00	333,29%	2.261,17	6.379,84	95,33%	2.353,85	6.287,16	91,04%	3.672,43	4.968,58	30,00%
1º nível categórico																		
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada		16	1	15	6.347,47	4.961,09	1.912,50	14.850,00	203,82%	4.342,52	8.352,43	63,17%	4.096,92	8.598,03	70,91%	5.395,35	7.299,60	30,00%
Floresta - mata nativa		9	3	6	983,33	962,50	900,00	1.125,00	22,88%	937,46	1.029,20	9,33%	916,05	1.050,62	13,69%	835,83	1.130,83	30,00%
2º nível categórico																		
Pecuária	Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	6	1	5	2.546,64	2.550,00	1.912,50	3.031,67	43,95%	2.329,73	3.251,23	17,03%	2.214,77	2.878,51	26,06%	2.164,64	2.928,64	30,00%
	Bovino -Pastagem Formada- médio Suporte	4	0	4	5.805,44	5.540,55	4.677,25	7.463,41	47,99%	5.170,78	6.440,10	21,86%	4.794,11	6.816,76	34,84%	4.934,62	6.676,25	30,00%
	Bovino -Pastagem Formada- Alto Suporte	6	0	6	11.086,43	10.928,57	7.650,00	14.850,00	64,94%	9.370,01	12.802,85	30,96%	8.460,31	13.712,56	47,38%	9.423,47	12.749,40	30,00%

MRT: MRT-02 (05 municípios)

Abrangência

Feijó, Jordão, Manoel Urbano, Santa Rosa do Purus e Tarauacá

Estatísticas descritivas das amostras de VTI/ha																		
TIPOLOGIA DE USO		nº de observações			medidas de tendência		medidas de dispersão/distribuição											
		pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	CV/2 - Mínimo (R\$/ha)	CV/2 - Máximo (R\$/ha)	amplitude CV (%)	Campo Arbitrio - min	Campo Arbitrio - máx	amplitude (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)
Geral		24	0	24	3.749,70	1.971,20	471,03	10.500,00	267,46%	1.984,74	5.514,66	94,14%	2.064,17	5.435,23	89,90%	3.187,24	4.312,15	30,00%
1º nível categórico																		
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada		10	0	10	7.302,23	8.193,75	2.400,00	10.500,00	110,93%	5.966,12	8.638,33	36,59%	5.600,92	9.003,53	46,60%	6.206,89	8.397,56	30,00%
Floresta - mata nativa		14	0	14	1.212,18	962,82	471,03	2.700,00	183,88%	873,28	1.551,07	55,91%	823,05	1.601,31	64,20%	1.030,35	1.394,01	30,00%
2º nível categórico																		
Pecuária	Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	4	0	4	4.533,69	4.762,38	2.400,00	6.210,00	84,04%	3.685,67	5.381,71	37,41%	3.182,38	5.885,00	59,61%	3.853,63	5.213,74	30,00%
	Bovino -Pastagem Formada- Médio Suporte	6	0	6	9.147,92	9.000,00	7.950,00	10.500,00	27,88%	8.671,60	9.624,24	10,41%	8.449,22	9.846,61	15,28%	7.775,73	10.520,10	30,00%

Estatísticas descritivas das amostras de VTN/ha																		
TIPOLOGIA DE USO		nº de observações			medidas de tendência		medidas de dispersão/distribuição											
		pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	CV/2 - Mínimo (R\$/ha)	CV/2 - Máximo (R\$/ha)	amplitude CV (%)	Campo Arbitrio - min	Campo Arbitrio - máx	amplitude (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)
Geral		24	0	24	3.280,52	1.864,05	400,37	8.925,00	259,86%	1.809,66	4.751,38	89,67%	1.875,85	4.685,19	85,64%	2.788,44	3.772,60	30,00%
1º nível categórico																		
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada		10	0	10	6.206,89	6.964,69	2.040,00	8.925,00	110,93%	5.071,21	7.342,58	36,59%	4.760,79	7.653,00	46,60%	5.275,86	7.137,93	30,00%
Floresta - mata nativa		14	0	14	1.190,25	962,82	400,37	2.700,00	193,21%	856,33	1.524,18	56,11%	806,83	1.573,68	64,43%	1.011,72	1.368,79	30,00%
2º nível categórico																		
Pecuária	Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	4	0	4	3.853,64	4.048,02	2.040,00	5.278,50	84,04%	3.132,82	4.574,45	37,41%	2.705,02	5.002,25	59,61%	3.275,59	4.431,68	30,00%
	Bovino -Pastagem Formada- Médio Suporte	6	0	6	7.775,73	7.650,00	6.757,50	8.925,00	27,88%	7.370,86	8.180,60	10,41%	7.181,84	8.369,62	15,28%	6.609,37	8.942,09	30,00%

MRT: MRT-03 (12 municípios)

Abrangência

Acrelândia, Assis Brasil, Brasiléia, Bujari, Capixaba, Epitaciolândia, Plácido de Castro, Porto Acre, Rio Branco, Senador Guiomard, Sena Madureira e Xapuri

Estatísticas descritivas das amostras de VTI/ha																		
TIPOLOGIA DE USO	nº de observações			medidas de tendência			medidas de dispersão/distribuição											
	pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	CV/2 - Mínimo (R\$/ha)	CV/2 - Máximo (R\$/ha)	amplitude CV (%)	Campo Arbitrio - mín	Campo Arbitrio - máx	amplitude (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	
Geral	81	0	81	15.065,18	15.300,00	630,00	40.000,00	261,33%	10.150,14	19.980,23	65,25%	12.064,81	18.065,56	39,83%	12.805,41	17.324,96	30,00%	
1º nível categórico																		
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada	60	0	60	16.384,01	16.200,00	2.250,00	36.000,00	205,99%	12.564,79	20.203,23	46,62%	13.768,63	18.999,39	31,93%	13.926,41	18.841,61	30,00%	
Agricultura - Grãos soja e milho	7	0	7	29.403,19	27.000,00	18.595,04	40.000,00	72,80%	25.193,73	33.612,64	28,63%	23.457,17	35.349,20	40,44%	24.992,71	33.813,67	30,00%	
Floresta - mata nativa	14	0	14	2.244,08	2.300,91	630,00	4.368,93	166,61%	1.655,02	2.833,14	52,50%	1.567,70	2.920,45	60,28%	1.907,47	2.580,69	30,00%	
2º nível categórico																		
Pecuária	Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	20	2	18	9.829,28	9.151,17	2.250,00	23.437,50	215,55%	6.870,43	12.788,13	60,20%	6.700,42	12.958,14	63,66%	8.354,89	11.303,67	30,00%
	Bovino -Pastagem Formada- Médio Suporte	32	0	32	17.201,59	17.654,22	8.510,64	27.272,79	109,07%	14.572,97	19.830,20	30,56%	14.907,58	19.495,59	26,67%	14.621,35	19.781,83	30,00%
	Bovino -Pastagem Formada- Alto Suporte	8	0	8	23.707,84	22.583,34	16.200,00	30.000,00	58,21%	21.060,43	26.355,25	22,33%	20.105,58	27.310,10	30,39%	20.151,66	27.264,02	30,00%

Estatísticas descritivas das amostras de VTN/ha																		
TIPOLOGIA DE USO	nº de observações			medidas de tendência			medidas de dispersão/distribuição											
	pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	CV/2 - Mínimo (R\$/ha)	CV/2 - Máximo (R\$/ha)	amplitude CV (%)	Campo Arbitrio - mín	Campo Arbitrio - máx	amplitude (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	
Geral	81	0	81	12.881,23	13.005,00	630,00	34.000,00	259,06%	8.717,74	17.044,72	64,64%	10.339,64	15.422,81	39,46%	10.949,04	14.813,41	30,00%	
1º nível categórico																		
Pecuária – Bovino -Pastagem Formada	60	0	60	13.960,50	13.770,00	1.912,50	30.600,00	205,49%	10.686,88	17.234,12	46,90%	11.718,74	16.202,25	32,12%	11.866,42	16.054,57	30,00%	
Agricultura - Grãos soja e milho	7	0	7	24.992,71	22.950,00	15.805,79	34.000,00	72,80%	21.414,68	28.570,74	28,63%	19.938,60	30.046,82	40,44%	21.243,80	28.741,62	30,00%	
Floresta - mata nativa	14	0	14	2.200,03	2.300,91	630,00	4.041,26	155,05%	1.631,93	2.768,14	51,64%	1.547,72	2.852,35	59,30%	1.870,03	2.530,04	30,00%	
2º nível categórico																		
Pecuária	Bovino -Pastagem Formada- Baixo Suporte	20	2	18	8.354,89	7.778,49	1.912,50	19.921,88	215,55%	5.839,86	10.869,92	60,20%	5.695,36	11.014,42	63,66%	7.101,66	9.608,12	30,00%
	Bovino -Pastagem Formada- Médio Suporte	32	0	32	14.685,27	15.006,08	7.234,04	25.227,27	122,53%	12.381,51	16.989,02	31,38%	12.674,77	16.695,77	27,38%	12.482,48	16.888,06	30,00%
	Bovino -Pastagem Formada- Alto Suporte	8	0	8	20.151,66	19.195,84	13.770,00	25.500,00	58,21%	17.901,36	22.401,96	22,33%	17.089,74	23.213,58	30,39%	17.128,91	23.174,41	30,00%