



Serviço Público Federal
Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento
Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA
Superintendência Regional em Rondônia – SR(RO)

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADOS DE TERRAS – RAMT

ESTADO DE RONDÔNIA – RO

RAMT/RO 2021/2022

Porto Velho/RO, Agosto de 2022



Serviço Público Federal
Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento
Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA
Superintendência Regional em Rondônia – SR(RO)

Coordenação e edição:
Engº Agrº Ederson Littig Bruscke

Pesquisas de campo:
Engº Agrº Ederson Littig Bruscke
Engº Agrº José Ribeiro da Cunha
Engº Agrº Alessandro Santos Biavati
José Olinto Costa

Grupo de Mercados de Terras - SR(RO)
Jorge Werley Alves Ferreira
Ederson Littig Bruscke
Wehélbio Nepomuceno Sinval

Sumário

1. INTRODUÇÃO	5
2. DELIMITAÇÃO DE MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS	6
3. TIPOLOGIAS DE USO DOS IMÓVEIS RURAIS	12
4. PESQUISA DOS DADOS DE MERCADOS DE TERRAS.....	15
4.1. Composição do Valor de Terra Nua (VTN).....	15
4.2. Fator Elasticidade	16
4.3. Tratamento dos dados coletados.....	16
5. MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS DE RONDÔNIA	18
5.1. Mercado Regional de Terras Cone Sul	18
5.1.1. Caracterização	18
5.1.2. Tipologias regionais características	18
5.1.3. Mapa de contexto do MRT.....	20
5.1.4. Planilha de Preços Referenciais.....	21
5.2. Mercado Regional de Terras Zona da Mata	22
5.2.1. Caracterização	22
5.2.2. Tipologias regionais características	22
5.2.3. Mapa de contexto do MRT.....	24
5.2.4. Planilha de Preços Referenciais.....	25
5.3. Mercado Regional de Terras BR-429.....	26
5.3.1. Caracterização	26
5.3.2. Tipologias regionais características	26
5.3.3. Mapa de contexto do MRT.....	28
5.3.4. Planilha de Preços Referenciais.....	29
5.4. Mercado Regional de Terras Vale do Mamoré	30
5.4.1. Caracterização	30
5.4.2. Tipologias regionais características	30
5.4.3. Mapa de contexto do MRT.....	32

5.4.4. Planilha de Preços Referenciais.....	33
5.5. Mercado Regional de Terras Região Central	34
5.5.1. Caracterização	34
5.5.2. Tipologias regionais características	34
5.5.3. Mapa de contexto do MRT.....	36
5.5.4. Planilha de Preços Referenciais.....	37
5.6. Mercado Regional de Terras Vale do Jamari	38
5.6.1. Caracterização	38
5.6.2. Tipologias regionais características	38
5.6.3. Mapa de contexto do MRT.....	40
5.6.4. Planilha de Preços Referenciais.....	41
5.7. Mercado Regional de Terras Rio Madeira	42
5.7.1. Caracterização	42
5.7.2. Tipologias regionais características	43
5.7.3. Mapa de contexto do MRT.....	44
5.7.4. Planilha de Preços Referenciais.....	45
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	46

1. INTRODUÇÃO

O Relatório de Análise de Mercados de Terras (RAMT) é documento que constitui instrumento de diagnóstico, estudo e análise do mercado de terras, e que objetiva explicitar a dinâmica dos Mercado Regionais de Terras (MRT), bem como de cada tipologia de uso nele encontrada.

O RAMT está atualmente regulamentado pela Instrução Normativa INCRA nº 116, de 19 de abril de 2022.

Compete ao Grupo de Mercado de Terras (GMT), equipe técnica composta por servidores do Incra, no âmbito das Superintendências Regionais, designada por Ordem de Serviço, a responsabilidade pelos trabalhos de levantamento de dados e informações, bem como pelas análises necessárias, para fins de elaboração do Relatório de Análise dos Mercados de Terras (RAMT) e respectiva Planilha de Preços Referenciais (PPR). Na SR(RO), o referido grupo encontra-se instituído pela Ordens de Serviço nº 641/2021/SR(17)RO-G/SR(17)RO/INCRA e nº 1965/2021/SR(17)RO-G/SR(17)RO/INCRA (Processo 54000.027697/2021-28).

A execução dos trabalhos para o presente RAMT no Estado de Rondônia foi estabelecida pela Ordem de Serviço nº 1317/2021/SR(17)RO-G/SR(17)RO/INCRA (Processo 54000.066853/2021-76).

Como metodológica proposta, a mera localização geográfica não é mais o critério determinante para sua elaboração, mas sim vários outros fatores que foram elencados para a determinação e delimitação de mercados regionais de terra, o que vem contribuir para aperfeiçoar e melhor orientar os

procedimentos técnicos e operacionais para a definição dos preços de terras. A peça culminante de um trabalho maior é a PPR, não devendo ser considerada como uma simples planilha, mas como resultado de um esforço conjunto, que conta com a parceria de diversos profissionais e entidades colaboradoras, em um contexto de análise que a explique e a justifique, sendo indispensável para entender o comportamento e a diversidade dos Mercados Regionais de Terras (MRT). Sendo assim, a PPR é uma ferramenta essencial, seja por sua importância no que tange à gestão, fundamentado em seu caráter técnico, como balizador nos procedimentos de avaliações de imóveis rurais.

O objetivo central deste trabalho foi executar o estudo e análise dos MRT's no Estado da Rondônia, fornecendo dados confiáveis para a tomada de decisões por parte dos órgãos responsáveis pelas políticas agrárias, além de servir de referência para outras instituições que demandam dados de referência em transações imobiliárias no meio rural.

2. DELIMITAÇÃO DE MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS

A delimitação geográfica dos Mercados Regionais de Terras foi definida através de Análise de Agrupamentos (*cluster analysis*), onde se pressupõe que, em um mercado específico, as variáveis consideradas na análise interfiram de modo semelhante na dinâmica do preço das terras e, para estes indicadores, formem um grupo com características homogêneas entre si e heterogêneas em relação aos outros mercados regionais de terras.

A Análise de Agrupamentos mostra-se como ferramenta estatística para trabalhar um grupo qualquer de elementos amostrais (municípios, por exemplo) em função de indicadores de interesse (preços e outros indicadores da dinâmica e das características de mercado), relativizando um número definido de variáveis observadas e mensuráveis dos mesmos (variáveis dos municípios consideradas influentes no preço), em grupos de elementos os mais semelhantes possíveis entre si.

Na análise dos agrupamentos para identificação e delimitação dos MRT's foram utilizadas variáveis extraídas do IBGE/Sidra de 2013. A identificação e definição das tipologias de uso de imóveis foram feitas em discussões por Engenheiros Agrônomos da carreira de Perito Federal Agrário, do INCRA SR(RO). As variáveis utilizadas foram:

- Área das lavouras temporárias (ha);
- Produção das lavouras temporárias (ton);
- Área das lavouras permanentes (ha);
- Produção das lavouras permanentes (ha);
- Quantidade de bovinos (cabeças).

Após a análise e processamento dos dados, foram identificadas no Estado de Rondônia sete zonas homogêneas, as passaram a constituir sete mercados regionais de terras denominados conforme tabela e mapa abaixo:

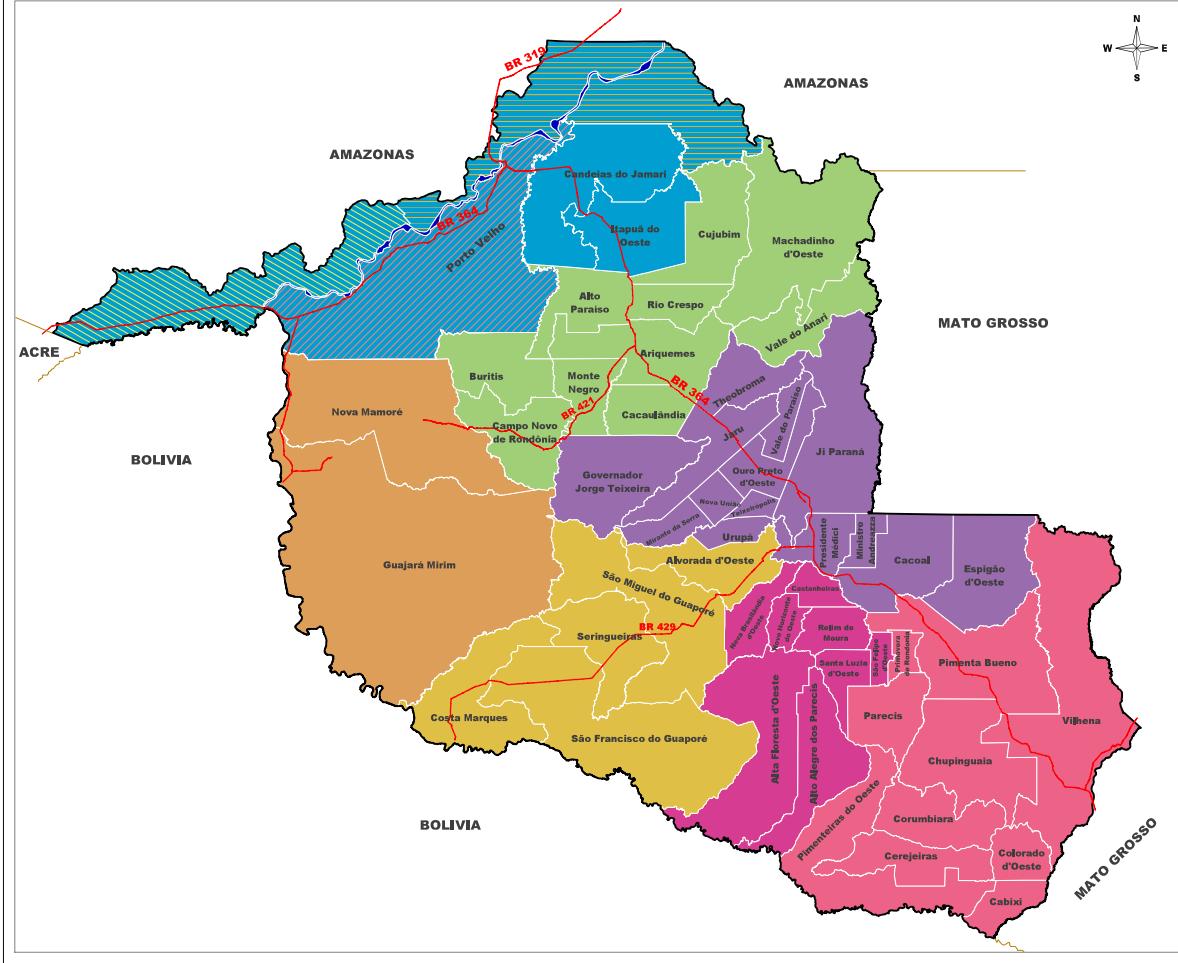
MRT's e municípios – Estado de Rondônia	
Vale do Jamari	Ariquemes
	Cacaulândia
	Monte Negro
	Campo Novo de Rondônia
	Buritis
	Alto Paraíso
	Vale do Anari
	Machadinho D'Oeste
	Cujubim
	Rio Crespo
Cone Sul	Vilhena
	Pimenta Bueno
	Colorado do Oeste
	Cabixi
	Cerejeiras
	Pimenteiras do Oeste
	Corumbiara
	Chupinguaia
	Primavera de Rondônia
	Parecis
BR-429	São Miguel do Guaporé
	Alvorada do Oeste
	Seringueiras
	São Francisco do Guaporé
	Costa Marques
Vale do Mamoré	Guajará-Mirim
	Nova Mamoré

Zona da Mata	Rolim de Moura
	Novo Horizonte do Oeste
	Nova Brasilândia D'Oeste
	Castanheiras
	São Felipe D'Oeste
	Santa Luzia D'Oeste
	Alta Floresta D'Oeste
	Alto Alegre dos Parecis
Região Central	Ji-Paraná
	Presidente Médici
	Cacoal
	Espigão D'Oeste
	Ministro Andreazza
	Ouro Preto do Oeste
	Vale do Paraíso
	Teixeirópolis
	Urupá
	Nova União
	Mirante da Serra
	Jaru
Rio Madeira	Theobroma
	Governador Jorge Teixeira
	Porto Velho
	Candeias do Jamari
	Itapuã do Oeste

Em função da grande extensão territorial do município de Porto Velho, com 34.090,954 km², com uma distância em linha reta de mais de 500 km entre seus extremos leste e oeste, existe uma grande variabilidade de fatores, como acesso, grau de antropização, tipo de solo, perfil cultural (preservacionista *versus* colonizador), o que diretamente influenciam a dinâmica e preço de terras. Observa-se em um contexto geral, que parte do município possui características de mercado de terras vinculadas a dinâmica do Estado do Acre (Ponta do Abunã), parte vinculada a dinâmica do sul do Estado do Amazonas (Baixo Madeira), ao ponto que remanescente (Alto Madeira) se aproxima do contexto de geral de preços de terras do Estado de Rondônia. Por este motivo, houve a divisão, dentro do Mercado Regional de Terras Rio Madeira, do município de Porto Velho em três regionais, as quais são:

- Porto Velho – Ponta do Abunã: área do município de Porto Velho a margem esquerda do Rio Madeira, a montante a partir da Estação Ecológica Serra dos Três Irmãos até o seu limite com os Estados do Acre e Amazonas, e com a República da Bolívia;
- Porto Velho – Baixo Madeira: área do município de Porto Velho, a margem esquerda do Rio Madeira, a jusante a partir da Estação Ecológica Serra dos Três Irmãos até o seu limite com o Estado do Amazonas, e a margem direita do referido Rio Madeira a jusante da foz do Rio Jamari até seu limite com o Estado do Amazonas;
- Porto Velho – Alto Madeira: área do município de Porto Velho, a margem direita do referido Rio Madeira a montante a partir da foz do Rio Jamari até seu limite com a República da Bolívia.

ESTADO DE RONDÔNIA



MERCADO REGIONAL DE

TERRA - MRT

Regionais

- BR-429
Cone Sul
Região Central
Rio Madeira
Ponta do Abunã
Baixo Madeira
Alto Madeira
Vale do Jamari
Vale do Mamoré
Zona da Mata

3. TIPOLOGIAS DE USO DOS IMÓVEIS RURAIS

Uma das etapas do procedimento metodológico é a definição das tipologias de uso de imóveis rurais para cada MRT. O arranjo destas tipologias se dá em três níveis categóricos hierárquicos, onde necessariamente o primeiro nível abrange o segundo e este o terceiro.

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

As tipologias foram assim definidas:

1º Nível Categórico:

- **Agricultura:** imóvel rural com pleno predomínio* de plantio vegetal para fins comerciais;
- **Pecuária:** imóvel rural com pleno predomínio de criação de animais para fins comerciais. Para fins deste presente RAMT e por força da grande expressão pecuária do Estado de Rondônia ser o rebanho bovino, o termo “pecuária” será específico a imóveis rurais com criação de gado bovino, seja de corte ou leiteiro;
- **Exploração Mista:** imóvel rural com exploração combinada** para fins comerciais de agricultura e pecuária;

-
- **Vegetação Nativa:** imóvel rural composto basicamente de área em floresta, com área antropizada não excedente a 5% da área total.

Observação:

*pleno predomínio= atividade estabelecida espacialmente/economicamente em mais 90% da área útil do imóvel;

**exploração combinada= atividades estabelecidas em um mesmo imóvel, onde espacialmente/economicamente estejam distribuídas em porções equitativas a uma relação máxima de 10% e 90% do total da área útil do imóvel.

2º Nível Categórico:

- **Agricultura Familiar:** imóvel rural, geralmente de pequena área, com pleno predomínio de atividades que utilizam basicamente mão de obra familiar, incluindo nesta a cafeicultura, fruticultura, horticultura, e/ou piscicultura como a principal atividade econômica e espacial;
- **Lavoura Anual Mecanizada:** imóvel rural com pleno predomínio da lavoura anual mecanizada como principal atividade econômica e espacial;
- **Pecuária Convencional:** imóvel rural com pleno predomínio da pecuária como principal atividade econômica e espacial, excetuando-se os casos enquadrados como tipologia Pecuária de Baixo Suporte;
- **Pecuária de Baixo Suporte:** imóvel rural com predomínio da pecuária como principal atividade econômica, mas espacialmente, a atividade restringe-se a no máximo a 20% da área do total do imóvel, ou mesmo em percentuais de áreas maiores possuem limitações produtivas relativas

à pecuária por conta de características de solos, como Neossolos Quartzarênicos (típico no MRT Cone Sul) e Plintossolos Argilúvicos (em geral áreas marginais ao Rio Guaporé, alagadas em boa parte do ano e com pastagem nativa);

- **Exploração Mista – Agricultura Familiar e Pecuária:** imóvel rural com exploração combinada para fins comerciais de agricultura familiar e pecuária;
- **Exploração Mista – Lavoura Mecanizada e Pecuária:** imóvel rural com exploração combinada para fins comerciais de lavoura mecanizada e pecuária;
- **Vegetação Nativa – Potencial Madeireiro:** imóvel rural composto basicamente de área em floresta, com área antropizada não excedente a 5% da área total, onde há potencial de imediata exploração madeireira como fonte de renda do imóvel;
- **Vegetação Nativa – Mata Explorada:** imóvel rural composto basicamente de área em floresta, com área antropizada não excedente a 5% da área total, onde o potencial de exploração madeireira foi exaurido, não havendo possibilidade da exploração de tal atividade em um período inferior a 10 anos.

4. PESQUISA DOS DADOS DE MERCADOS DE TERRAS

As amostras de dados dos mercados de terras foram constituídas por elementos relativos a negociações efetivamente realizadas (NR) e ofertas de imóveis (OF), coletados em trabalhos realizados em campo, onde se totalizou 735 elementos. Conjuntamente, foram realizadas pesquisas em *sites* de venda particular e *sites* de imobiliárias, onde levantou 1286 ofertas, totalizando 2021 elementos amostrais em todo Estado de Rondônia.

O período de coleta de dados compreendeu o 2º semestre de 2021 e 1º semestre de 2022, com levantamento de negócio realizados em período de até 12 meses da data da pesquisa *in loco*.

4.1. Composição do Valor de Terra Nua (VTN)

Nos trabalhos de campo, foram levantados tanto os valores dos imóveis com o valor das benfeitorias dos imóveis pesquisados. De uma forma geral, a relação média constatada entre o valor de terra nua e valor do total de imóvel é de 0,7. Uma vez levantados inúmeros imóveis de forma virtual, onde há possibilidade somente do valor total do imóvel, a referida relação VTN/VTI de 0,7 foi estendida de forma linear a todos os elementos amostrais coletados.

4.2. Fator Elasticidade

O Fator de Elasticidade de Oferta é percentual de depreciação existente entre o valor pedido inicialmente numa oferta e o valor efetivamente transacionado pelo imóvel.

Para o cálculo deste fator, utilizamos a relação de ofertas por negócios realizados, onde constatamos uma elasticidade média de 25%. Levou-se em consideração o ambiente de grande especulação imobiliário no meio rural no período pandemia e pós-pandemia. Este fator foi replicado a todas as amostras coletadas como ofertas coletadas.

Complementarmente, nos negócios realizados, aplicamos uma depreciação média de 5% sobre o valor informado, o qual é uma média do valor que se da perda por venda a prazo, vendas parciais com permuta, entre outros, sendo necessária tal aplicação para verificação do valor real da transação imobiliária.

4.3. Tratamento dos dados coletados

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 o 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) ($x < Q1 - 1,5 \times AIQ$) ou acima do terceiro quartil (Q3) ($x > Q3 + 1,5 \times AIQ$) 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 quanto para a de cada tipologia de mercado definido/consolidado e foi calculado da seguinte forma: Limite Inferior = Média $\times 0,85$ e Limite Superior = Média $\times 1,15$.

As memórias de cálculo para todos os MRT's podem ser consultadas através do Processo Administrativo INCRA nº 54000.086282/2022-77.

5. MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS DE RONDÔNIA

5.1. Mercado Regional de Terras Cone Sul

5.1.1. Caracterização

O Mercado Regional de Terras Cone Sul possui abrangência de 40.845 km², localizada na região sudeste do Estado de Rondônia, conhecida popularmente como Cone Sul, e contempla 10 (dez) municípios: Vilhena, Pimenta Bueno, Colorado do Oeste, Cabixi, Cerejeiras, Pimenteiras do Oeste, Corumbiara, Chupinguaia, Parecis e Primavera de Rondônia.

Vilhena configura-se como a “capital” regional do MRT Cone Sul, em virtude sua maior atividade econômica e maior índice populacional. A mesma é o pólo de negócios referentes ao mercado de terras da região.

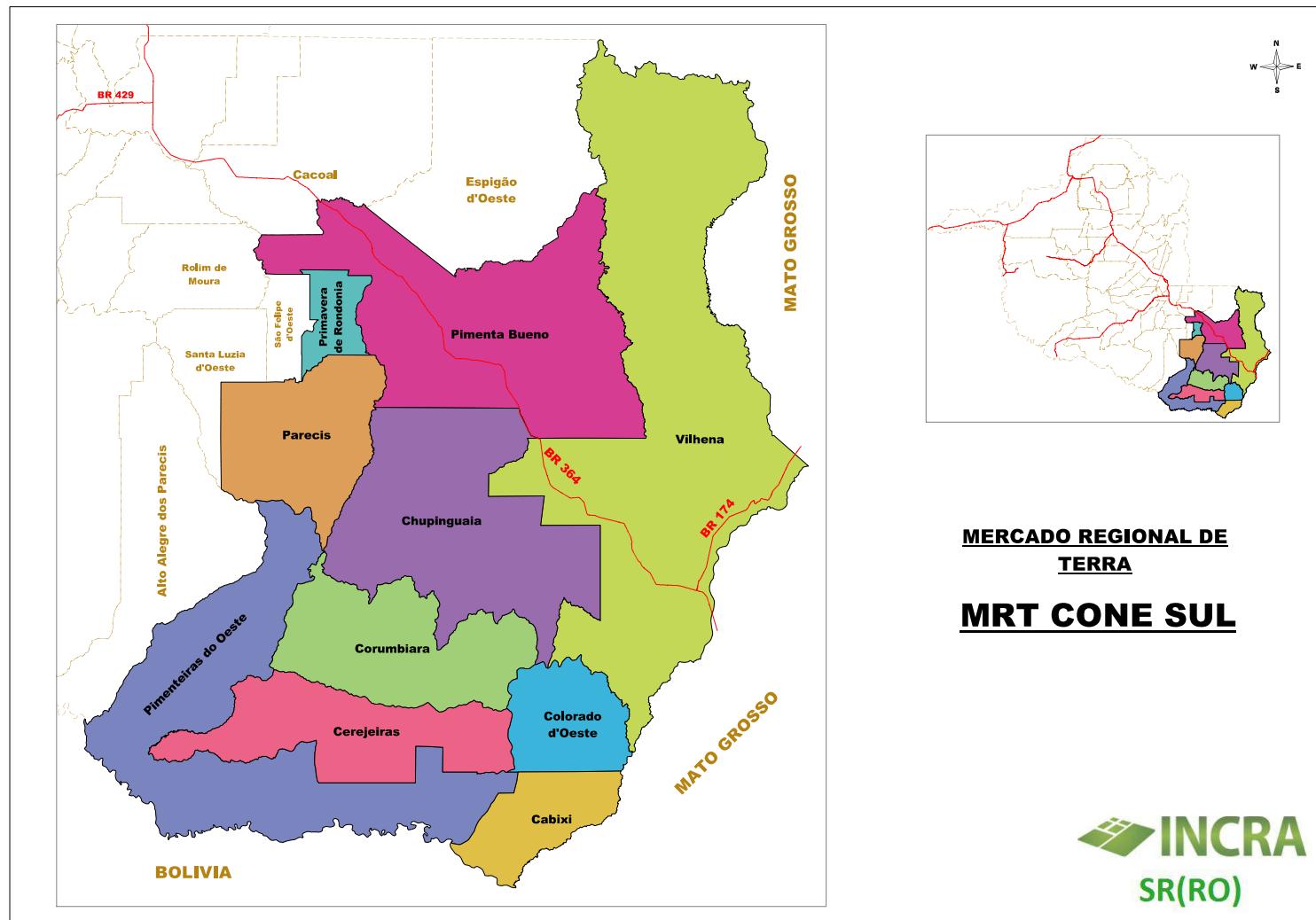
5.1.2. Tipologias regionais características

Tipologia 1	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)	Tipologia 2	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)
Agricultura	44	45.257,71	Agricultura Familiar	17	43.571,03
			Lavoura Anual Mecanizada	27	46.319,70
Exploração Mista	11	28.790,99	Agricultura Familiar e Pecuária	4	30.273,20
			Lavoura Mecanizada e Pecuária	7	29.434,86
Pecuária	232	12.595,12	Pecuária de Baixo Suporte	76	5.514,51
			Pecuária Convencional	156	16.205,61
Vegetação Nativa	9	1.375,71	Mata Explorada	9	1.375,71

A tipologia mais constatada nas pesquisas de preços foi a “Pecuária” com 232 amostras. Destes, 156 elementos se caracterizaram como “Pecuária Convencional”, ou seja, imóveis rurais com pleno predomínio da pecuária como principal atividade econômica e espacial. Contudo, 76 elementos levantados foram classificados com “Pecuária de Baixo Suporte”. Esta tipologia de 2º nível categórico é característica no MRT em imóveis rurais com limitações produtivas relativas a pecuária sobre Neossolos Quartzarênicos, comuns em partes dos municípios de Pimenta Bueno, Vilhena, Primavera de Rondônia, Parecis e Chupinguaia, bem como sobre Plintossolos Argilúvicos, comuns em partes dos municípios de Cabixi, Cerejeiras e Pimenteiras do Oeste, marginais ao Rio Guaporé, os quais possuem características de pantanal, com área inundada em parte do ano e com pastagem nativa.

A agricultura, basicamente de lavoura anual mecanizada, principalmente milho e soja, é consolidada nos municípios de Vilhena e Cerejeiras, e já se encontra implementada em todos os demais municípios do MRT, caracterizando o avanço e consolidação da fronteira agrícola no Estado de Rondônia. Configura-se como a 2ª tipologia mais comum no MRT.

Exploração Mista e Vegetação Nativa complementam as tipologias de 1º nível categórico aferidas no MRT.





Relatório de Análise de Mercado de Terras do Estado de Rondônia

Mercado Regional de Terras Cone Sul

SR(RO)

Municípios: Vilhena, Colorado do Oeste, Cabixi, Cerejeiras, Pimenteiras D'Oeste, Corumbiara, Primavera de Rondônia, Pimenta Bueno, Chupinguaia e Parecis

Planilha de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI (Valor total de imóvel) e VTN (Valor de terra nua)

Tipologias	Nº Elementos Amostrais	Nº Elementos Saneados	Coefficiente de Variação	Mediana VTI/ha	Média VTI/ha	Limite Inferior VTI/ha	Limite Superior VTI/ha	Mediana VTN/ha	Média VTN/ha	Limite Inferior VTN/ha	Limite Superior VTN/ha
Todas as tipologias											
Geral	296	261	65,76%	R\$ 10.904,50	R\$ 13.720,01	R\$ 11.662,01	R\$ 15.778,01	R\$ 7.633,15	R\$ 9.604,01	R\$ 8.163,41	R\$ 11.044,61
1º Nível Categórico											
Agricultura	44	44	24,77%	R\$ 46.487,60	R\$ 45.257,71	R\$ 38.469,06	R\$ 52.046,37	R\$ 32.541,32	R\$ 31.680,40	R\$ 26.928,34	R\$ 36.432,46
Exploração Mista	11	10	14,87%	R\$ 30.387,82	R\$ 28.790,99	R\$ 24.472,34	R\$ 33.109,64	R\$ 21.271,47	R\$ 20.153,69	R\$ 17.130,64	R\$ 23.176,75
Vegetação Nativa	9	8	18,78%	R\$ 1.353,38	R\$ 1.375,71	R\$ 1.169,36	R\$ 1.582,07	R\$ 947,36	R\$ 963,00	R\$ 818,55	R\$ 1.107,45
Pecuária	232	230	59,24%	R\$ 10.847,11	R\$ 12.595,13	R\$ 10.705,86	R\$ 14.484,40	R\$ 7.592,98	R\$ 8.816,59	R\$ 7.494,11	R\$ 10.139,08
2º Nível Categórico											
Agricultura Familiar	17	17	29,35%	R\$ 39.256,20	R\$ 43.571,03	R\$ 37.035,37	R\$ 50.106,68	R\$ 27.479,34	R\$ 30.499,72	R\$ 25.924,76	R\$ 35.074,68
Lavoura Anual Mecanizada	27	27	22,04%	R\$ 46.487,60	R\$ 46.319,70	R\$ 39.371,75	R\$ 53.267,66	R\$ 32.541,32	R\$ 32.423,79	R\$ 27.560,22	R\$ 37.287,36
Agricultura Familiar e Pecuária	4	4	2,14%	R\$ 30.387,82	R\$ 30.273,20	R\$ 25.732,22	R\$ 34.814,18	R\$ 21.271,47	R\$ 21.191,24	R\$ 18.012,55	R\$ 24.369,92
Lavoura Mecanizada e Pecuária	7	7	22,40%	R\$ 30.991,74	R\$ 29.434,86	R\$ 25.019,63	R\$ 33.850,09	R\$ 21.694,22	R\$ 20.604,40	R\$ 17.513,74	R\$ 23.695,06
Mata Explorada	9	8	18,78%	R\$ 1.353,38	R\$ 1.375,71	R\$ 1.169,36	R\$ 1.582,07	R\$ 947,36	R\$ 963,00	R\$ 818,55	R\$ 1.107,45
Pecuária de Baixo Suporte	76	76	34,90%	R\$ 5.473,66	R\$ 5.514,51	R\$ 4.687,33	R\$ 6.341,68	R\$ 3.831,56	R\$ 3.860,15	R\$ 3.281,13	R\$ 4.439,18
Pecuária Convencional	156	155	41,90%	R\$ 14.961,53	R\$ 16.205,61	R\$ 13.774,77	R\$ 18.636,45	R\$ 10.473,07	R\$ 11.343,93	R\$ 9.642,34	R\$ 13.045,52
3º Nível Categórico											
Agricultura Familiar - Cabixi	3	3	3,84%	R\$ 39.256,20	R\$ 40.146,59	R\$ 34.124,60	R\$ 46.168,58	R\$ 27.479,34	R\$ 28.102,61	R\$ 23.887,22	R\$ 32.318,00
Agricultura Familiar - Vilhena	7	7	28,73%	R\$ 55.785,12	R\$ 51.977,84	R\$ 44.181,16	R\$ 59.774,51	R\$ 39.049,58	R\$ 36.384,49	R\$ 30.926,81	R\$ 41.842,16
Lavoura Anual Mecanizada - Cabixi	8	8	22,61%	R\$ 42.865,83	R\$ 40.693,01	R\$ 34.589,06	R\$ 46.796,96	R\$ 30.006,08	R\$ 28.485,11	R\$ 24.212,34	R\$ 32.757,88
Lavoura Anual Mecanizada - Cerejeiras	6	6	16,44%	R\$ 55.785,12	R\$ 54.423,36	R\$ 46.259,86	R\$ 62.586,87	R\$ 39.049,58	R\$ 38.096,35	R\$ 32.381,90	R\$ 43.810,81
Lavoura Anual Mecanizada - Corumbiara	7	6	12,90%	R\$ 42.870,34	R\$ 42.079,37	R\$ 35.767,46	R\$ 48.391,27	R\$ 30.009,23	R\$ 29.455,56	R\$ 25.037,22	R\$ 33.873,89
Lavoura Anual Mecanizada - Vilhena	3	3	34,18%	R\$ 52.500,00	R\$ 45.261,71	R\$ 38.472,45	R\$ 52.050,96	R\$ 36.750,00	R\$ 31.683,19	R\$ 26.930,72	R\$ 36.435,67
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Corumbiara	3	3	15,42%	R\$ 30.991,74	R\$ 28.650,14	R\$ 24.352,62	R\$ 32.947,66	R\$ 21.694,22	R\$ 20.055,10	R\$ 17.046,83	R\$ 23.063,36
Pecuária de Baixo Suporte - Cerejeiras	3	3	11,10%	R\$ 4.028,93	R\$ 4.142,56	R\$ 3.521,18	R\$ 4.763,95	R\$ 2.820,25	R\$ 2.899,79	R\$ 2.464,83	R\$ 3.334,76
Pecuária de Baixo Suporte - Chupinguaia	16	16	27,60%	R\$ 6.412,50	R\$ 6.244,51	R\$ 5.307,83	R\$ 7.181,18	R\$ 4.488,75	R\$ 4.371,15	R\$ 3.715,48	R\$ 5.026,83
Pecuária de Baixo Suporte - Colorado do Oeste	3	3	13,71%	R\$ 4.101,39	R\$ 4.354,39	R\$ 3.701,23	R\$ 5.007,55	R\$ 2.870,97	R\$ 3.048,07	R\$ 2.590,86	R\$ 3.505,28
Pecuária de Baixo Suporte - Parecis	9	9	5,23%	R\$ 7.157,53	R\$ 5.709,49	R\$ 4.853,07	R\$ 6.565,92	R\$ 5.010,27	R\$ 3.996,64	R\$ 3.397,15	R\$ 4.596,14
Pecuária de Baixo Suporte - Pimenta Bueno	16	16	39,16%	R\$ 5.265,97	R\$ 5.251,49	R\$ 4.463,77	R\$ 6.039,22	R\$ 3.686,18	R\$ 3.676,05	R\$ 3.124,64	R\$ 4.227,45
Pecuária de Baixo Suporte - Pimenteiras do Oeste	3	3	5,23%	R\$ 3.800,00	R\$ 3.726,50	R\$ 3.167,53	R\$ 4.285,48	R\$ 2.660,00	R\$ 2.608,55	R\$ 2.217,27	R\$ 2.999,84
Pecuária de Baixo Suporte - Vilhena	24	24	32,24%	R\$ 6.041,44	R\$ 5.842,94	R\$ 4.966,50	R\$ 6.719,38	R\$ 4.229,01	R\$ 4.090,06	R\$ 3.476,55	R\$ 4.703,57
Pecuária Convencional - Cabixi	10	10	33,18%	R\$ 19.816,85	R\$ 20.518,52	R\$ 17.440,74	R\$ 23.596,29	R\$ 13.871,79	R\$ 14.362,96	R\$ 12.208,52	R\$ 16.517,41
Pecuária Convencional - Cerejeiras	10	10	21,61%	R\$ 21.482,96	R\$ 23.514,31	R\$ 19.987,16	R\$ 27.041,46	R\$ 13.871,79	R\$ 16.460,02	R\$ 13.991,01	R\$ 18.929,02
Pecuária Convencional - Chupinguaia	21	15	14,21%	R\$ 10.048,66	R\$ 10.016,74	R\$ 8.514,23	R\$ 11.519,25	R\$ 7.034,06	R\$ 7.011,72	R\$ 5.959,96	R\$ 8.063,48
Pecuária Convencional - Colorado do Oeste	13	13	36,15%	R\$ 23.553,72	R\$ 23.833,21	R\$ 20.258,23	R\$ 27.408,19	R\$ 16.487,60	R\$ 16.683,24	R\$ 14.180,76	R\$ 19.185,73
Pecuária Convencional - Corumbiara	14	14	28,57%	R\$ 19.628,10	R\$ 18.745,57	R\$ 15.933,74	R\$ 21.557,41	R\$ 13.739,67	R\$ 13.121,90	R\$ 11.153,62	R\$ 15.090,19
Pecuária Convencional - Parecis	27	26	28,65%	R\$ 11.123,56	R\$ 12.151,29	R\$ 10.328,60	R\$ 13.973,99	R\$ 7.786,49	R\$ 8.505,91	R\$ 7.230,02	R\$ 9.781,79
Pecuária Convencional - Pimenta Bueno	33	33	34,21%	R\$ 12.396,69	R\$ 12.827,09	R\$ 10.903,03	R\$ 14.751,16	R\$ 8.677,68	R\$ 8.978,97	R\$ 7.632,12	R\$ 10.325,81
Pecuária Convencional - Pimenteiras do Oeste	3	3	17,62%	R\$ 23.553,72	R\$ 23.722,30	R\$ 20.163,95	R\$ 27.280,64	R\$ 16.487,60	R\$ 16.605,61	R\$ 14.114,77	R\$ 19.096,45
Pecuária Convencional - Primavera de Rondônia	3	3	21,48%	R\$ 14.285,71	R\$ 15.747,93	R\$ 13.385,74	R\$ 18.110,12	R\$ 10.000,00	R\$ 11.023,55	R\$ 9.370,02	R\$ 12.677,08
Pecuária Convencional - Vilhena	22	22	37,97%	R\$ 13.655,77	R\$ 16.029,23	R\$ 13.624,85	R\$ 18.433,62	R\$ 9.559,04	R\$ 11.220,46	R\$ 9.537,39	R\$ 12.903,53
Mata Explorada - Pimenta Bueno	3	3	2,75%	R\$ 1.350,86	R\$ 1.332,25	R\$ 1.132,41	R\$ 1.532,09	R\$ 945,60	R\$ 932,58	R\$ 792,69	R\$ 1.072,46
Mata Explorada - Vilhena	5	3	6,23%	R\$ 1.581,68	R\$ 1.633,84	R\$ 1.388,76	R\$ 1.878,92	R\$ 1.107,18	R\$ 1.143,69	R\$ 972,13	R\$ 1.315,24

5.2. Mercado Regional de Terras Zona da Mata

5.2.1. Caracterização

O Mercado Regional de Terras Zona da Mata possui abrangência de 17.662 km², localizada na região centro-sul do Estado de Rondônia, conhecida popularmente como Zona da Mata, e contempla 8 (oito) municípios: Rolim de Moura, Novo Horizonte do Oeste, Nova Brasilândia D'Oeste, Castanheiras, São Felipe D'Oeste, Santa Luzia D'Oeste, Alta Floresta D'Oeste e Alto Alegre dos Parecis.

Rolim de Moura configura-se como a “capital” regional do MRT Cone Sul, em virtude sua maior atividade econômica e maior índice populacional. Consequentemente é o pólo de negócios referentes ao mercado de terras da região.

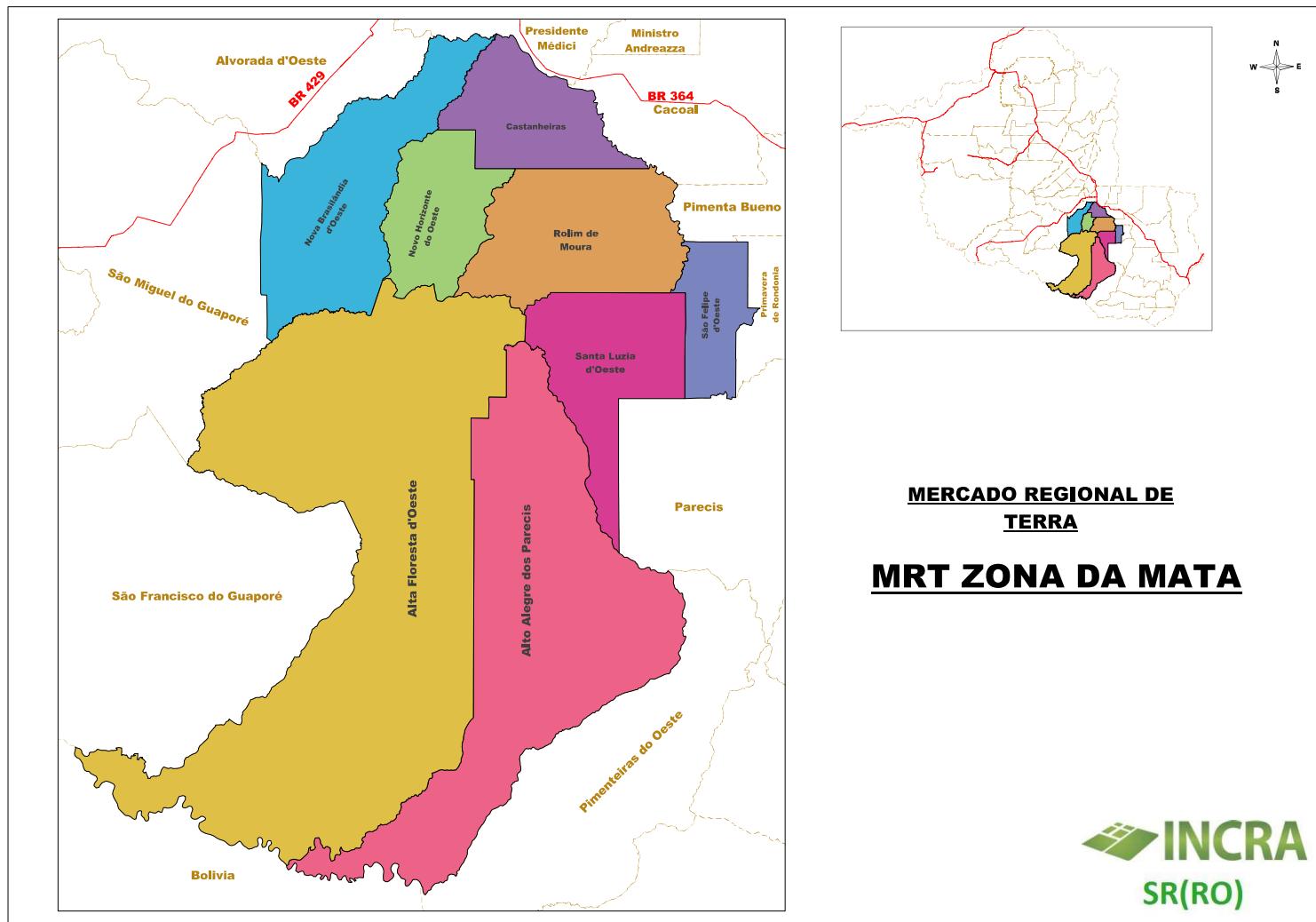
5.2.2. Tipologias regionais características

Tipologia 1	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)	Tipologia 2	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)
Agricultura	21	40.460,20	Agricultura Familiar	14	42.868,09
			Lavoura Anual Mecanizada	7	37.989,81
Exploração Mista	35	32.618,78	Agricultura Familiar e Pecuária	22	34.914,35
			Lavoura Mecanizada e Pecuária	13	29.713,91
Pecuária	145	18.036,76	Pecuária de Baixo Suporte	11	7.170,98
			Pecuária Convencional	134	18.928,73

A tipologia mais constatada nas pesquisas de preços foi a “Pecuária” com 145 amostras. Destes, 134 caracterizaram como “Pecuária Convencional”, ou seja, imóveis rurais com pleno predomínio da pecuária como principal atividade econômica e espacial.

A exploração de culturas mecanizáveis como milho e soja encontra-se implantada, sendo mais observada nos municípios de Castanheiras, Rolim de Moura e São Felipe D’Oeste

O cultivo de café, bem como a fruticultura, horticultura e piscicultura, é comum em todos os municípios que compõe o MRT. Também constatamos inúmeros casos destas associadas de forma mista com a pecuária.



Relatório de Análise de Mercado de Terras do Estado de Rondônia

Mercado Regional de Terras Zona da Mata

SR(RO)

Municípios: Rolim de Moura, Novo Horizonte do Oeste, Nova Brasilândia D'Oeste, Alta Floresta D'Oeste, Castanheiras, Alto Alegre dos Parecis, Santa Luzia D'Oeste e São Felipe D'Oeste

Planilha de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI (Valor total de imóvel) e VTN (Valor de terra nua)

Tipologias	Nº Elementos Amostrais	Nº Elementos Saneados	Coeficiente de Variação	Mediana VTI/ha	Média VTI/ha	Limite Inferior VTI/ha	Limite Superior VTI/ha	Mediana VTN/ha	Média VTN/ha	Limite Inferior VTN/ha	Limite Superior VTN/ha
Todas as tipologias											
Geral	201	195	46,09%	R\$ 21.694,21	R\$ 22.584,14	R\$ 19.196,51	R\$ 25.971,76	R\$ 15.185,95	R\$ 15.808,89	R\$ 13.437,56	R\$ 18.180,23
1º Nível Categórico											
Agricultura	21	16	9,02%	R\$ 39.256,20	R\$ 40.460,22	R\$ 34.391,19	R\$ 46.529,25	R\$ 27.479,34	R\$ 28.322,15	R\$ 24.073,83	R\$ 32.570,48
Exploração Mista	35	31	17,39%	R\$ 30.991,74	R\$ 32.618,78	R\$ 27.725,96	R\$ 37.511,60	R\$ 21.694,22	R\$ 22.833,15	R\$ 19.408,18	R\$ 26.258,12
Pecuária	145	145	38,54%	R\$ 17.820,25	R\$ 18.036,76	R\$ 15.331,25	R\$ 20.742,28	R\$ 12.474,18	R\$ 12.625,73	R\$ 10.731,87	R\$ 14.519,59
2º Nível Categórico											
Agricultura Familiar	14	10	11,29%	R\$ 42.140,02	R\$ 42.868,09	R\$ 36.437,87	R\$ 49.298,30	R\$ 29.498,01	R\$ 30.007,66	R\$ 25.506,51	R\$ 34.508,81
Lavoura Anual Mecanizada	7	6	4,71%	R\$ 38.997,94	R\$ 37.989,81	R\$ 32.291,34	R\$ 43.688,28	R\$ 27.298,55	R\$ 26.592,87	R\$ 22.603,94	R\$ 30.581,80
Agricultura Familiar e Pecuária	22	19	20,73%	R\$ 34.090,91	R\$ 34.914,35	R\$ 29.677,19	R\$ 40.151,50	R\$ 23.863,64	R\$ 24.440,04	R\$ 20.774,04	R\$ 28.106,05
Lavoura Mecanizada e Pecuária	13	12	7,88%	R\$ 29.880,08	R\$ 29.713,91	R\$ 25.256,82	R\$ 34.171,00	R\$ 20.916,05	R\$ 20.799,74	R\$ 17.679,78	R\$ 23.919,70
Pecuária de Baixo Suporte	11	11	26,75%	R\$ 7.747,93	R\$ 7.170,98	R\$ 6.095,33	R\$ 8.246,62	R\$ 5.423,55	R\$ 5.019,68	R\$ 4.266,73	R\$ 5.772,64
Pecuária Convencional	134	134	34,03%	R\$ 18.910,96	R\$ 18.928,73	R\$ 16.089,42	R\$ 21.768,04	R\$ 13.237,67	R\$ 13.250,11	R\$ 11.262,59	R\$ 15.237,63
3º Nível Categórico											
Agricultura Familiar - Alto Alegre dos Parecis	4	4	35,57%	R\$ 60.958,72	R\$ 60.459,26	R\$ 51.390,37	R\$ 69.528,15	R\$ 42.671,10	R\$ 42.321,48	R\$ 35.973,26	R\$ 48.669,71
Agricultura Familiar - Santa Luzia D'Oeste	3	3	5,08%	R\$ 40.433,88	R\$ 41.426,68	R\$ 35.212,68	R\$ 47.640,68	R\$ 28.303,72	R\$ 28.998,67	R\$ 24.648,87	R\$ 33.348,47
Agricultura Familiar - São Felipe D'Oeste	3	3	38,16%	R\$ 46.487,60	R\$ 54.752,07	R\$ 46.539,26	R\$ 62.964,88	R\$ 32.541,32	R\$ 38.326,45	R\$ 32.577,48	R\$ 44.075,41
Lavoura Anual Mecanizada - São Felipe D'Oeste	6	6	6,59%	R\$ 38.997,94	R\$ 38.513,22	R\$ 32.736,24	R\$ 44.290,21	R\$ 27.298,55	R\$ 26.959,26	R\$ 22.915,37	R\$ 31.003,15
Agricultura Familiar e Pecuária - Alta Floresta D'Oeste	5	4	14,54%	R\$ 30.431,19	R\$ 32.350,90	R\$ 27.498,27	R\$ 37.203,54	R\$ 21.301,83	R\$ 22.645,63	R\$ 19.248,79	R\$ 26.042,47
Agricultura Familiar e Pecuária - Alto Alegre dos Parecis	3	3	25,39%	R\$ 37.190,08	R\$ 39.616,95	R\$ 33.674,41	R\$ 45.559,49	R\$ 26.033,06	R\$ 27.731,87	R\$ 23.572,09	R\$ 31.891,64
Agricultura Familiar e Pecuária - Nova Brasilândia D'Oeste	12	11	18,05%	R\$ 34.090,91	R\$ 33.306,19	R\$ 28.310,27	R\$ 38.302,12	R\$ 23.863,64	R\$ 23.314,34	R\$ 19.817,19	R\$ 26.811,49
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Castanheiras	3	3	5,56%	R\$ 27.892,56	R\$ 27.892,56	R\$ 23.708,68	R\$ 32.076,45	R\$ 19.524,79	R\$ 19.524,79	R\$ 16.596,08	R\$ 22.453,51
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Rolim de Moura	3	3	3,64%	R\$ 30.991,74	R\$ 31.283,69	R\$ 26.591,13	R\$ 35.976,24	R\$ 21.694,22	R\$ 21.898,58	R\$ 18.613,79	R\$ 25.183,37
Lavoura Mecanizada e Pecuária - São Felipe D'Oeste	4	3	5,59%	R\$ 30.991,74	R\$ 32.024,80	R\$ 27.221,08	R\$ 36.828,52	R\$ 21.694,22	R\$ 22.417,36	R\$ 19.054,75	R\$ 25.779,96
Pecuária de Baixo Suporte - Alta Floresta D'Oeste	7	7	30,81%	R\$ 7.747,93	R\$ 6.912,31	R\$ 5.875,46	R\$ 7.949,15	R\$ 5.423,55	R\$ 4.838,61	R\$ 4.112,82	R\$ 5.564,41
Pecuária Convencional - Alta Floresta D'Oeste	28	28	36,17%	R\$ 13.946,28	R\$ 15.972,27	R\$ 13.576,43	R\$ 18.368,11	R\$ 9.762,40	R\$ 11.180,59	R\$ 9.503,50	R\$ 12.857,67
Pecuária Convencional - Alto Alegre dos Parecis	19	19	32,61%	R\$ 16.263,28	R\$ 18.457,24	R\$ 15.688,65	R\$ 21.225,82	R\$ 11.384,30	R\$ 12.920,06	R\$ 10.982,05	R\$ 14.858,07
Pecuária Convencional - Castanheiras	5	5	6,40%	R\$ 24.793,39	R\$ 24.008,26	R\$ 20.407,02	R\$ 27.609,50	R\$ 17.355,37	R\$ 16.805,78	R\$ 14.284,92	R\$ 19.326,65
Pecuária Convencional - Nova Brasilândia D'Oeste	39	38	32,47%	R\$ 15.922,01	R\$ 16.443,54	R\$ 13.977,01	R\$ 18.910,07	R\$ 11.145,40	R\$ 11.510,48	R\$ 9.783,91	R\$ 13.237,05
Pecuária Convencional - Novo Horizonte do Oeste	4	4	43,11%	R\$ 15.376,13	R\$ 18.274,21	R\$ 15.533,08	R\$ 21.015,34	R\$ 10.763,29	R\$ 12.791,95	R\$ 10.873,16	R\$ 14.710,74
Pecuária Convencional - Rolim de Moura	26	26	23,86%	R\$ 23.553,72	R\$ 23.550,90	R\$ 20.018,27	R\$ 27.083,54	R\$ 16.487,60	R\$ 16.485,63	R\$ 14.012,79	R\$ 18.958,48
Pecuária Convencional - Santa Luzia D'Oeste	4	4	18,16%	R\$ 21.590,91	R\$ 22.314,05	R\$ 18.966,94	R\$ 25.661,16	R\$ 15.113,64	R\$ 15.619,84	R\$ 13.276,86	R\$ 17.962,81
Pecuária Convencional - São Felipe D'Oeste	9	9	36,82%	R\$ 19.886,36	R\$ 20.840,15	R\$ 17.714,13	R\$ 23.966,17	R\$ 13.920,45	R\$ 14.588,11	R\$ 12.399,89	R\$ 16.776,32

5.3. Mercado Regional de Terras BR-429

5.3.1. Caracterização

O Mercado Regional de Terras BR-429 possui abrangência de 30.210 km², localizada na região centro-sudoeste do Estado de Rondônia, conhecida popularmente como BR-429, e contempla 5 (cinco) municípios: Alvorada do Oeste, São Miguel do Guaporé, Seringueiras, São Francisco do Guaporé e Costa Marques.

São Miguel do Guaporé configura-se como a “capital” regional do MRT BR-429, em virtude sua maior atividade econômica, maior índice populacional, e posição geográfica estratégica na BR-429, “veia arterial” do MRT. Consequentemente é o pólo de negócios referente ao mercado de terras da região.

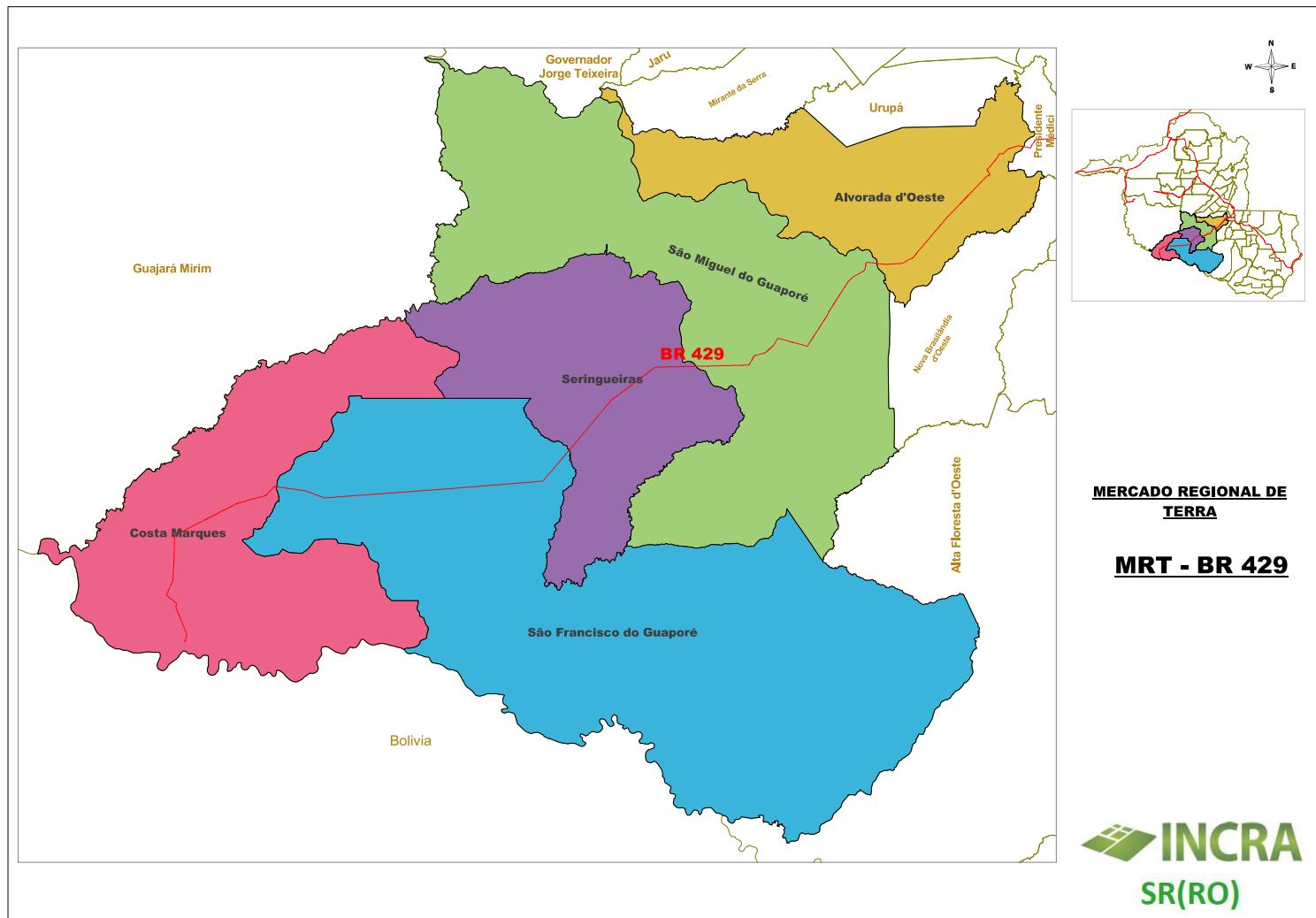
5.3.2. Tipologias regionais características

Tipologia 1	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)	Tipologia 2	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)
Agricultura	27	29.067,97	Agricultura Familiar	6	27.526,98
			Lavoura Anual Mecanizada	21	29.508,25
Exploração Mista	25	21.223,73	Agricultura Familiar e Pecuária	4	24.791,40
			Lavoura Mecanizada e Pecuária	21	21.009,31
Pecuária	137	12.632,45	Pecuária de Baixo Suporte	24	6.267,25
			Pecuária Convencional	113	13.984,35
Vegetação Nativa	5	2.637,39	Potencial Madeireiro	3	3.192,34

A tipologia mais constatada nas pesquisas de preços foi a “Pecuária” com 137 amostras. Destes, 113 elementos se caracterizaram como “Pecuária Convencional”, ou seja, imóveis rurais com pleno predomínio da pecuária como principal atividade econômica e espacial.

A agricultura, especificamente de lavoura anual mecanizada, principalmente milho e soja, encontra-se implementada em todos os municípios, com destaque especial aos municípios de São Miguel do Guaporé e São Francisco do Guaporé.

Exploração Mista e Vegetação Nativa complementam as tipologias de 1º nível categórico aferidas no MRT.





Relatório de Análise de Mercado de Terras do Estado de Rondônia

Mercado Regional de Terras BR-429

SR(RO)

Municípios: São Miguel do Guaporé, Alvorada do Oeste, Seringueiras, São Francisco do Guaporé e Costa Marques

Planilha de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI (Valor total de imóvel) e VTN (Valor de terra nua)

Tipologias	Nº Elementos Amostrais	Nº Elementos Saneados	Coeficiente de Variação	Mediana VTI/ha	Média VTI/ha	Limite Inferior VTI/ha	Limite Superior VTI/ha	Mediana VTN/ha	Média VTN/ha	Limite Inferior VTN/ha	Limite Superior VTN/ha
Todas as tipologias											
Geral	194	180	40,61%	R\$ 13.946,28	R\$ 14.421,22	R\$ 12.258,04	R\$ 16.584,40	R\$ 9.762,40	R\$ 10.094,85	R\$ 8.580,63	R\$ 11.609,08
1º Nível Categórico											
Agricultura	27	27	20,10%	R\$ 29.442,15	R\$ 29.067,97	R\$ 24.707,77	R\$ 33.428,16	R\$ 20.609,51	R\$ 20.347,58	R\$ 17.295,44	R\$ 23.399,71
Exploração Mista	25	24	11,62%	R\$ 21.732,52	R\$ 21.223,73	R\$ 18.040,17	R\$ 24.407,29	R\$ 15.212,76	R\$ 14.856,61	R\$ 12.628,12	R\$ 17.085,10
Vegetação Nativa	5	3	12,72%	R\$ 2.829,97	R\$ 2.637,39	R\$ 2.241,78	R\$ 3.033,00	R\$ 1.980,98	R\$ 1.846,18	R\$ 1.569,25	R\$ 2.123,10
Pecuária	137	137	31,88%	R\$ 12.400,00	R\$ 12.632,45	R\$ 10.737,58	R\$ 14.527,31	R\$ 8.680,00	R\$ 8.842,71	R\$ 7.516,31	R\$ 10.169,12
2º Nível Categórico											
Agricultura Familiar	6	6	24,40%	R\$ 27.846,08	R\$ 27.526,98	R\$ 23.397,93	R\$ 31.656,03	R\$ 19.492,25	R\$ 19.268,89	R\$ 16.378,55	R\$ 22.159,22
Lavoura Anual Mecanizada	21	21	19,23%	R\$ 30.991,74	R\$ 29.508,25	R\$ 25.082,01	R\$ 33.934,49	R\$ 21.694,22	R\$ 20.655,78	R\$ 17.557,41	R\$ 23.754,14
Agricultura Familiar e Pecuária	4	4	21,85%	R\$ 25.091,39	R\$ 24.791,40	R\$ 21.072,69	R\$ 28.510,10	R\$ 17.563,97	R\$ 17.353,98	R\$ 14.750,88	R\$ 19.957,07
Lavoura Mecanizada e Pecuária	21	21	10,39%	R\$ 21.694,21	R\$ 21.009,31	R\$ 17.857,92	R\$ 24.160,71	R\$ 15.185,95	R\$ 14.706,52	R\$ 12.500,54	R\$ 16.912,50
Potencial Madeireiro	3	3	19,60%	R\$ 2.832,21	R\$ 3.192,34	R\$ 2.713,49	R\$ 3.671,19	R\$ 1.982,55	R\$ 2.234,64	R\$ 1.899,44	R\$ 2.569,83
Pecuária de Baixo Suporte	24	24	29,18%	R\$ 6.419,72	R\$ 6.267,25	R\$ 5.327,16	R\$ 7.207,34	R\$ 4.493,80	R\$ 4.387,07	R\$ 3.729,01	R\$ 5.045,13
Pecuária Convencional	113	113	20,82%	R\$ 13.946,28	R\$ 13.984,35	R\$ 11.886,70	R\$ 16.082,00	R\$ 9.762,40	R\$ 9.789,04	R\$ 8.320,69	R\$ 11.257,40
3º Nível Categórico											
Agricultura Familiar - São Miguel do Guaporé	3	3	18,66%	R\$ 29.442,15	R\$ 31.064,05	R\$ 26.404,44	R\$ 35.723,66	R\$ 20.609,51	R\$ 21.744,84	R\$ 18.483,11	R\$ 25.006,56
Agricultura Familiar e Pecuária- Alvorada do Oeste	3	3	26,24%	R\$ 26.342,98	R\$ 25.108,59	R\$ 21.342,30	R\$ 28.874,88	R\$ 18.440,09	R\$ 17.576,02	R\$ 14.939,61	R\$ 20.212,42
Lavoura Anual Mecanizada - Alvorada do Oeste	9	9	20,87%	R\$ 30.991,74	R\$ 31.416,86	R\$ 26.704,33	R\$ 36.129,39	R\$ 21.694,22	R\$ 21.991,80	R\$ 18.693,03	R\$ 25.290,57
Lavoura Anual Mecanizada - Costa Marques	3	3	15,06%	R\$ 30.991,74	R\$ 28.512,40	R\$ 24.235,54	R\$ 32.789,26	R\$ 21.694,22	R\$ 19.958,68	R\$ 16.964,88	R\$ 22.952,48
Lavoura Anual Mecanizada - São Francisco do Guaporé	4	4	14,25%	R\$ 31.290,87	R\$ 31.002,08	R\$ 26.351,77	R\$ 35.652,39	R\$ 21.903,61	R\$ 21.701,46	R\$ 18.446,24	R\$ 24.956,67
Lavoura Anual Mecanizada - São Miguel do Guaporé	3	3	18,20%	R\$ 29.442,15	R\$ 27.376,03	R\$ 23.269,63	R\$ 31.482,44	R\$ 20.609,51	R\$ 19.163,22	R\$ 16.288,74	R\$ 22.037,71
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Costa Marques	6	6	13,58%	R\$ 21.146,72	R\$ 21.102,91	R\$ 17.937,47	R\$ 24.268,35	R\$ 14.802,70	R\$ 14.772,04	R\$ 12.556,23	R\$ 16.987,84
Lavoura Mecanizada e Pecuária - São Francisco do Guaporé	9	9	8,73%	R\$ 21.694,21	R\$ 21.227,18	R\$ 18.043,10	R\$ 24.411,26	R\$ 15.185,95	R\$ 14.859,03	R\$ 12.630,17	R\$ 17.087,88
Pecuária de Baixo Suporte - Alvorada do Oeste	3	3	32,45%	R\$ 6.641,09	R\$ 6.776,87	R\$ 5.760,34	R\$ 7.793,40	R\$ 4.648,76	R\$ 4.743,81	R\$ 4.032,24	R\$ 5.455,38
Pecuária de Baixo Suporte - Costa Marques	8	8	24,60%	R\$ 5.654,33	R\$ 5.661,14	R\$ 4.811,97	R\$ 6.510,32	R\$ 3.958,03	R\$ 3.962,80	R\$ 3.368,38	R\$ 4.557,22
Pecuária de Baixo Suporte - São Francisco do Guaporé	4	4	28,32%	R\$ 6.446,08	R\$ 6.166,99	R\$ 5.241,94	R\$ 7.092,04	R\$ 4.512,25	R\$ 4.316,89	R\$ 3.669,36	R\$ 4.964,43
Pecuária de Baixo Suporte - São Miguel do Guaporé	3	3	24,18%	R\$ 6.641,09	R\$ 5.863,83	R\$ 4.984,26	R\$ 6.743,41	R\$ 4.648,76	R\$ 4.104,68	R\$ 3.488,98	R\$ 4.720,39
Pecuária de Baixo Suporte - Seringueiras	6	6	35,80%	R\$ 8.057,85	R\$ 7.089,12	R\$ 6.025,75	R\$ 8.152,49	R\$ 5.640,50	R\$ 4.962,38	R\$ 4.218,03	R\$ 5.706,74
Pecuária Convencional - Alvorada do Oeste	19	19	18,39%	R\$ 15.495,87	R\$ 14.941,02	R\$ 12.699,86	R\$ 17.182,17	R\$ 10.847,11	R\$ 10.458,71	R\$ 8.889,90	R\$ 12.027,52
Pecuária Convencional - Costa Marques	23	23	20,72%	R\$ 11.621,90	R\$ 12.619,81	R\$ 10.726,84	R\$ 14.512,78	R\$ 8.135,33	R\$ 8.833,87	R\$ 7.508,79	R\$ 10.158,95
Pecuária Convencional - São Francisco do Guaporé	40	40	19,76%	R\$ 13.946,28	R\$ 14.315,81	R\$ 12.168,44	R\$ 16.463,19	R\$ 9.762,40	R\$ 10.021,07	R\$ 8.517,91	R\$ 11.524,23
Pecuária Convencional - São Miguel do Guaporé	17	17	21,62%	R\$ 13.739,67	R\$ 13.239,02	R\$ 11.253,17	R\$ 15.224,88	R\$ 9.617,77	R\$ 9.267,32	R\$ 7.877,22	R\$ 10.657,41
Pecuária Convencional - Seringueiras	14	14	21,63%	R\$ 14.705,85	R\$ 14.885,73	R\$ 12.652,87	R\$ 17.118,59	R\$ 10.294,09	R\$ 10.420,01	R\$ 8.857,01	R\$ 11.983,02

5.4. Mercado Regional de Terras Vale do Mamoré

5.4.1. Caracterização

O Mercado Regional de Terras Vale do Mamoré possui abrangência de 34.927 km², localizada na região noroeste do Estado de Rondônia, conhecida popularmente como Vale do Mamoré, e contempla 2 (dois) municípios: Guajará-Mirim e Nova Mamoré.

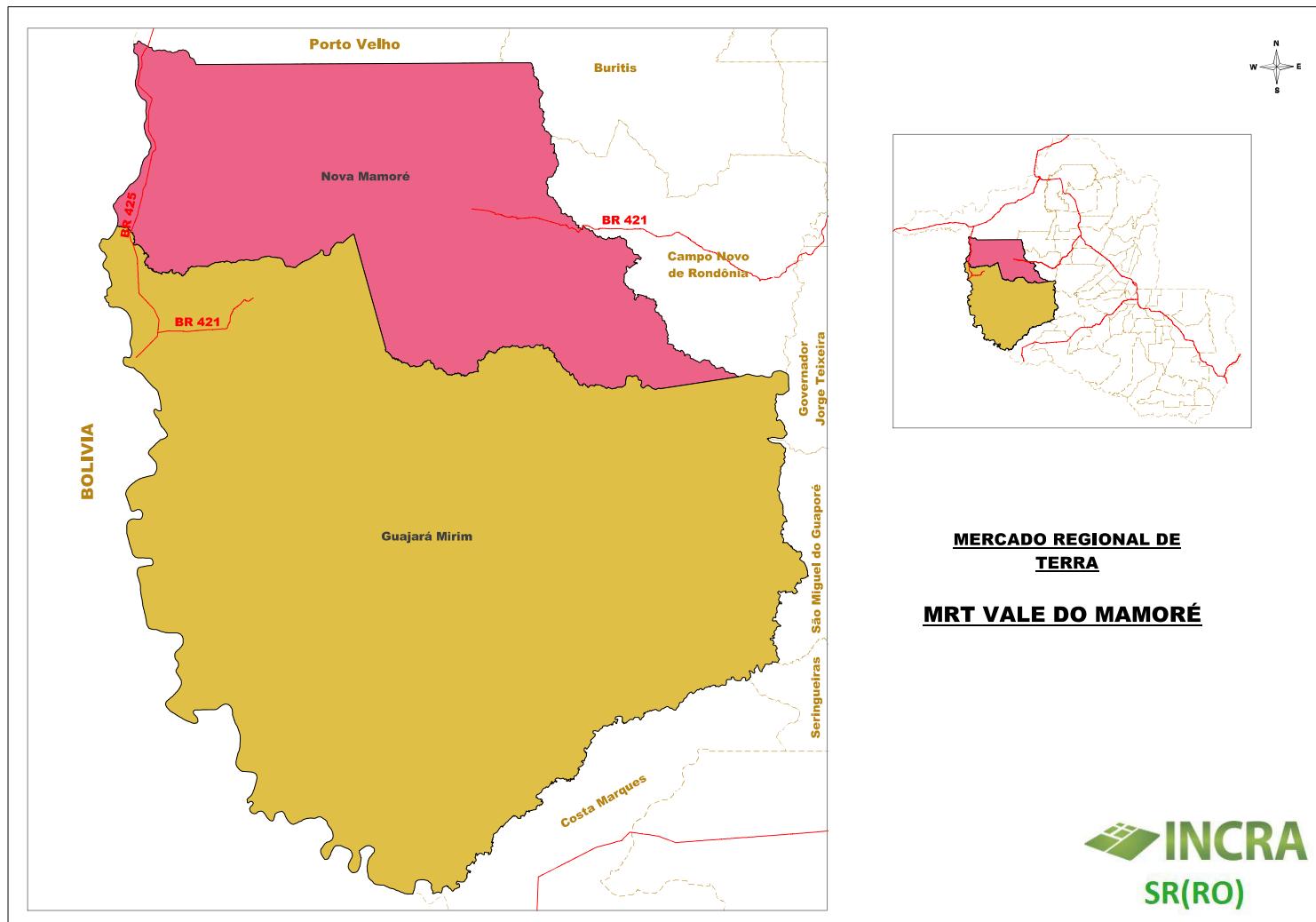
Guajará-Mirim configura-se como a “capital” regional do MRT em virtude de sua maior atividade econômica, maior índice populacional, e contexto histórico. Consequentemente é o polo de negócios referentes ao mercado de terras da região.

5.4.2. Tipologias regionais características

Tipologia 1	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)	Tipologia 2	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)
Agricultura	11	21.531,39	Agricultura Familiar	3	24.448,46
			Lavoura Anual Mecanizada	8	20.234,58
Exploração Mista	8	17.509,22	Agricultura Familiar e Pecuária	3	15.396,69
			Lavoura Mecanizada e Pecuária	5	18.776,74
Pecuária	85	9.591,41	Pecuária de Baixo Suporte	23	4.868,86
			Pecuária Convencional	62	11.343,32
Vegetação Nativa	4	1.668,27	Mata Explorada	3	1.449,36

A tipologia mais constatada nas pesquisas de preços foi a “Pecuária” com 85 amostras, as quais em sua maior partes e caracterizaram como “Pecuária Convencional” no 2º Nível Categórico (62 elementos).

A caracterização da tipologia “Pecuária de Baixo Suporte” se dá basicamente em imóveis rurais com predomínio da pecuária como principal atividade econômica, mas espacialmente, a atividade restringe-se a no máximo a 20% da área do total do imóvel.



**MERCADO REGIONAL DE
TERRA**

MRT VALE DO MAMORÉ



Relatório de Análise de Mercado de Terras do Estado de Rondônia											
Mercado Regional de Terras Vale do Mamoré											
SR(RO)	Municípios: Guajará-Mirim e Nova Mamoré										
Planilha de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI (Valor total de imóvel) e VTN (Valor de terra nua)											
Tipologias	Nº Elementos Amostrais	Nº Elementos Saneados	Coeficiente de Variação	Mediana VTI/ha	Média VTI/ha	Limite Inferior VTI/ha	Limite Superior VTI/ha	Mediana VTN/ha	Média VTN/ha	Limite Inferior VTN/ha	Limite Superior VTN/ha
Todas as tipologias											
Geral	108	105	49,91%	R\$ 10.555,56	R\$ 10.689,33	R\$ 9.085,93	R\$ 12.292,73	R\$ 7.388,89	R\$ 7.482,53	R\$ 6.360,15	R\$ 8.604,91
1º Nível Categórico											
Agricultura	11	8	14,63%	R\$ 22.598,14	R\$ 21.531,39	R\$ 18.301,68	R\$ 24.761,10	R\$ 15.818,70	R\$ 15.071,97	R\$ 12.811,18	R\$ 17.332,77
Exploração Mista	8	8	18,06%	R\$ 18.237,45	R\$ 17.509,22	R\$ 14.882,84	R\$ 20.135,61	R\$ 12.766,21	R\$ 12.256,46	R\$ 10.417,99	R\$ 14.094,92
Vegetação Nativa	4	4	28,21%	R\$ 1.532,16	R\$ 1.668,27	R\$ 1.418,03	R\$ 1.918,51	R\$ 1.072,51	R\$ 1.167,79	R\$ 992,62	R\$ 1.342,96
Pecuária	85	85	40,52%	R\$ 9.455,87	R\$ 9.591,41	R\$ 8.152,69	R\$ 11.030,12	R\$ 6.619,11	R\$ 6.713,98	R\$ 5.706,89	R\$ 7.721,08
2º Nível Categórico											
Agricultura Familiar	3	3	21,12%	R\$ 23.553,72	R\$ 24.448,46	R\$ 20.781,19	R\$ 28.115,73	R\$ 16.487,60	R\$ 17.113,92	R\$ 14.546,84	R\$ 19.681,01
Lavoura Anual Mecanizada	8	7	22,82%	R\$ 21.952,48	R\$ 20.234,58	R\$ 17.199,39	R\$ 23.269,77	R\$ 15.366,74	R\$ 14.164,21	R\$ 12.039,58	R\$ 16.288,84
Agricultura Familiar e Pecuária	3	3	29,50%	R\$ 13.171,49	R\$ 15.396,69	R\$ 13.087,18	R\$ 17.706,19	R\$ 9.220,04	R\$ 10.777,68	R\$ 9.161,03	R\$ 12.394,33
Lavoura Mecanizada e Pecuária	5	5	7,21%	R\$ 18.595,04	R\$ 18.776,74	R\$ 15.960,23	R\$ 21.593,26	R\$ 13.016,53	R\$ 13.143,72	R\$ 11.172,16	R\$ 15.115,28
Mata Explorada	3	3	14,59%	R\$ 1.376,81	R\$ 1.449,36	R\$ 1.231,96	R\$ 1.666,77	R\$ 963,77	R\$ 1.014,55	R\$ 862,37	R\$ 1.166,74
Pecuária de Baixo Suporte	23	23	29,85%	R\$ 4.750,00	R\$ 4.868,86	R\$ 4.138,53	R\$ 5.599,18	R\$ 3.325,00	R\$ 3.408,20	R\$ 2.896,97	R\$ 3.919,43
Pecuária Convencional	62	62	25,72%	R\$ 11.222,02	R\$ 11.343,32	R\$ 9.641,82	R\$ 13.044,82	R\$ 7.855,41	R\$ 7.940,32	R\$ 6.749,27	R\$ 9.131,37
3º Nível Categórico											
Agricultura Familiar - Nova Mamoré	3	3	21,12%	R\$ 23.553,72	R\$ 24.448,46	R\$ 20.781,19	R\$ 28.115,73	R\$ 16.487,60	R\$ 17.113,92	R\$ 14.546,84	R\$ 19.681,01
Agricultura Familiar e Pecuária - Nova Mamoré	3	3	29,50%	R\$ 13.171,49	R\$ 15.396,69	R\$ 13.087,18	R\$ 17.706,19	R\$ 9.220,04	R\$ 10.777,68	R\$ 9.161,03	R\$ 12.394,33
Lavoura Anual Mecanizada - Guajará-Mirim	3	3	51,73%	R\$ 20.245,86	R\$ 24.906,51	R\$ 21.170,54	R\$ 28.642,49	R\$ 14.172,10	R\$ 17.434,56	R\$ 14.819,38	R\$ 20.049,74
Lavoura Anual Mecanizada - Nova Mamoré	5	4	4,81%	R\$ 23.541,80	R\$ 23.414,97	R\$ 19.902,72	R\$ 26.927,22	R\$ 16.479,26	R\$ 16.390,48	R\$ 13.931,91	R\$ 18.849,05
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Nova Mamoré	3	3	4,13%	R\$ 17.879,85	R\$ 17.864,82	R\$ 15.185,10	R\$ 20.544,54	R\$ 12.515,90	R\$ 12.505,37	R\$ 10.629,57	R\$ 14.381,18
Pecuária de Baixo Suporte - Guajará-Mirim	16	16	29,36%	R\$ 4.750,00	R\$ 4.767,20	R\$ 4.052,12	R\$ 5.482,28	R\$ 3.325,00	R\$ 3.337,04	R\$ 2.836,48	R\$ 3.837,59
Pecuária de Baixo Suporte - Nova Mamoré	7	7	32,55%	R\$ 5.534,24	R\$ 5.101,22	R\$ 4.336,04	R\$ 5.866,40	R\$ 3.873,97	R\$ 3.570,85	R\$ 3.035,23	R\$ 4.106,48
Pecuária Convencional - Guajará-Mirim	16	12	17,63%	R\$ 8.655,72	R\$ 8.733,20	R\$ 7.423,22	R\$ 10.043,18	R\$ 6.059,00	R\$ 6.113,24	R\$ 5.196,26	R\$ 7.030,23
Pecuária Convencional - Nova Mamoré	48	48	22,98%	R\$ 11.776,86	R\$ 11.790,16	R\$ 10.021,63	R\$ 13.558,68	R\$ 8.243,80	R\$ 8.253,11	R\$ 7.015,14	R\$ 9.491,08

5.5. Mercado Regional de Terras Região Central

5.5.1. Caracterização

O Mercado Regional de Terras Região Central possui abrangência de 34.199 km², localizada no centro do Estado de Rondônia, conhecida popularmente como Região Central, e contempla 14 (quatorze) municípios: Ji-Paraná, Presidente Médici, Cacoal, Espigão D'Oeste, Ministro Andreazza, Ouro Preto do Oeste, Vale do Paraíso, Teixeirópolis, Urupá, Nova União, Mirante da Serra, Jaru, Theobroma e Governador Jorge Teixeira.

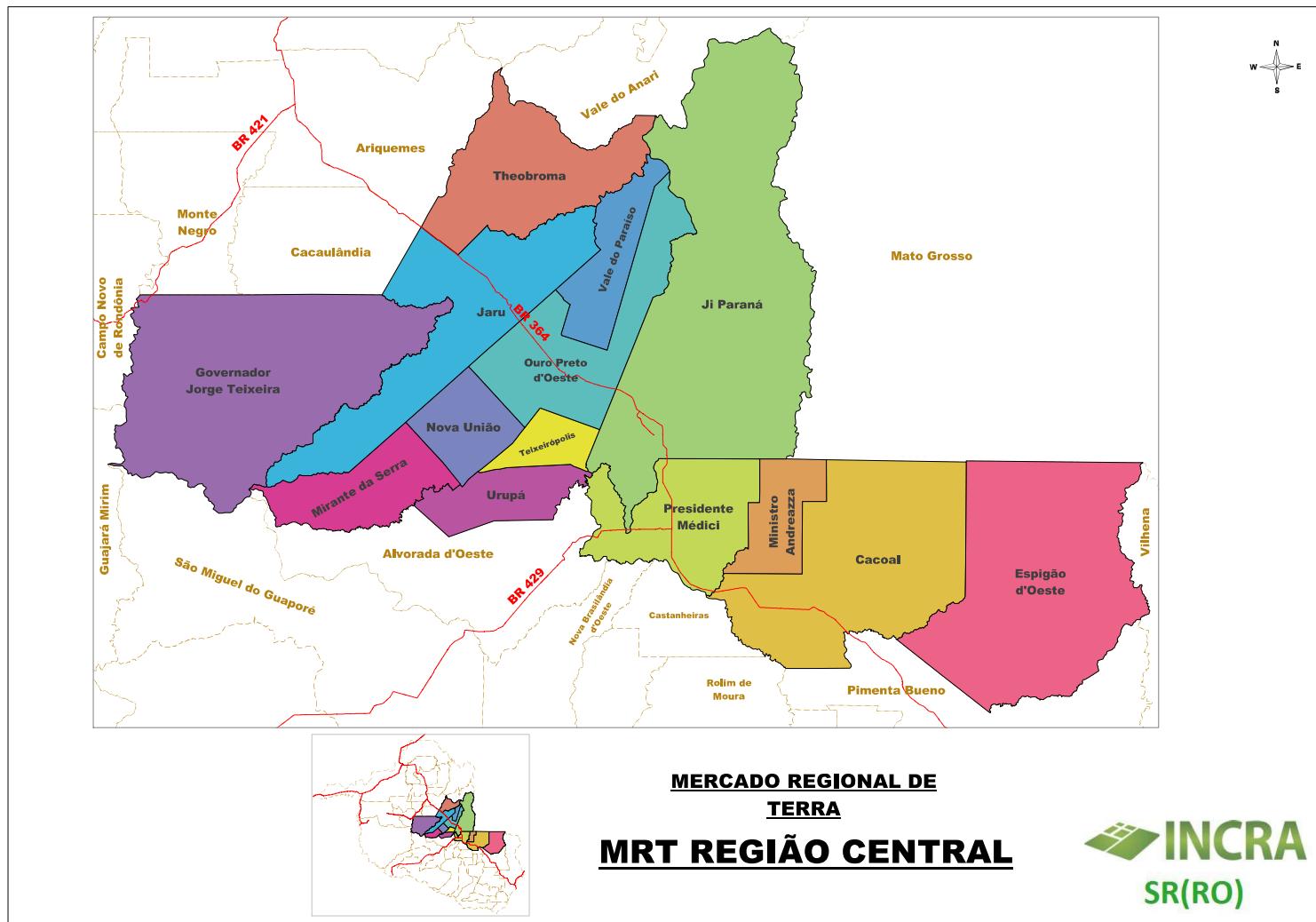
Ji-Paraná configura-se como a “capital” regional do MRT em virtude de sua maior atividade econômica, maior índice populacional, e contexto histórico. Consequentemente é o pólo de negócios referentes ao mercado de terras da região. Cacoal e Jaru também se destacam como centros de negócios relativo a transação de imóveis rurais.

5.5.2. Tipologias regionais características

Tipologia 1	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)	Tipologia 2	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)
Agricultura	33	46.487,60	Agricultura Familiar	29	47.578,91
			Lavoura Anual Mecanizada	3	47.847,74
Exploração Mista	31	38.651,52	Agricultura Familiar e Pecuária	28	40.475,22
			Lavoura Mecanizada e Pecuária	3	32.221,57
Pecuária	278	21.300,77	Pecuária de Baixo Suporte	14	8.064,81
			Pecuária Convencional	264	22.005,44

A tipologia mais constatada nas pesquisas de preços foi a “Pecuária” com 278 amostras. Destes, 264 elementos se caracterizaram como “Pecuária Convencional”, ou seja, imóveis rurais com pleno predomínio da pecuária como principal atividade econômica e espacial.

O MRT possui malha fundiária em sua grande parte regularizada, e com os lotes destinados pelo INCRA em sua maioria fracionados. Portanto se caracteriza por uma região de pequenas propriedades rurais, sendo a maioria abaixo de um módulo fiscal. Esta natureza justifica estar neste MRT as maiores médias de preços de terras do Estado, bem ser comum a tipificação como agricultura familiar ou esta associada à pecuária.



Relatório de Análise de Mercado de Terras do Estado de Rondônia

Mercado Regional de Terras Região Central

SR(RO)

Municípios: Ji-Paraná, Cacoal, Espigão D'Oeste, Ministro Andreazza, Presidente Médici, Ouro Preto do Oeste, Jaru, Teixeirópolis, Vale do Paraíso, Urupá, Nova União, Mirante da Serra, Governador Jorge Teixeira e Theobroma

Planilha de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI (Valor total de imóvel) e VTN (Valor de terra nua)

Tipologias	Nº Elementos Amostrais	Nº Elementos Saneados	Coeficiente de Variação	Mediana VTI/ha	Média VTI/ha	Limite Inferior VTI/ha	Limite Superior VTI/ha	Mediana VTN/ha	Média VTN/ha	Limite Inferior VTN/ha	Limite Superior VTN/ha
Todas as tipologias											
Geral	342	331	42,55%	R\$ 23.243,80	R\$ 24.745,63	R\$ 21.033,78	R\$ 28.457,47	R\$ 16.270,66	R\$ 17.321,94	R\$ 14.723,65	R\$ 19.920,23
1º Nível Categórico											
Agricultura	33	7	0,00%	R\$ 46.487,60	R\$ 46.487,60	R\$ 39.514,46	R\$ 53.460,74	R\$ 32.541,32	R\$ 32.541,32	R\$ 27.660,12	R\$ 37.422,52
Exploração Mista	31	28	12,62%	R\$ 39.256,20	R\$ 38.651,52	R\$ 32.853,80	R\$ 44.449,25	R\$ 27.479,34	R\$ 27.056,07	R\$ 22.997,66	R\$ 31.114,48
Pecuária	278	271	34,85%	R\$ 20.799,82	R\$ 21.300,77	R\$ 18.105,65	R\$ 24.495,88	R\$ 14.559,87	R\$ 14.910,54	R\$ 12.673,96	R\$ 17.147,12
2º Nível Categórico											
Agricultura Familiar	29	21	9,83%	R\$ 46.487,60	R\$ 47.578,91	R\$ 40.442,07	R\$ 54.715,74	R\$ 32.541,32	R\$ 33.305,24	R\$ 28.309,45	R\$ 38.301,02
Lavoura Anual Mecanizada	4	3	2,79%	R\$ 47.896,32	R\$ 47.847,74	R\$ 40.670,58	R\$ 55.024,90	R\$ 33.527,42	R\$ 33.493,42	R\$ 28.469,41	R\$ 38.517,43
Agricultura Familiar e Pecuária	28	16	4,49%	R\$ 40.231,87	R\$ 40.475,22	R\$ 34.403,94	R\$ 46.546,50	R\$ 28.162,31	R\$ 28.332,65	R\$ 24.082,76	R\$ 32.582,55
Lavoura Mecanizada e Pecuária	3	3	6,61%	R\$ 30.991,74	R\$ 32.221,57	R\$ 27.388,33	R\$ 37.054,81	R\$ 21.694,22	R\$ 22.555,10	R\$ 19.171,83	R\$ 25.938,36
Pecuária de Baixo Suporte	14	13	19,76%	R\$ 8.040,31	R\$ 8.054,81	R\$ 6.846,59	R\$ 9.263,03	R\$ 5.628,22	R\$ 5.638,37	R\$ 4.792,61	R\$ 6.484,12
Pecuária Convencional	264	257	31,58%	R\$ 21.694,21	R\$ 22.005,44	R\$ 18.704,63	R\$ 25.306,26	R\$ 15.185,95	R\$ 15.403,81	R\$ 13.093,24	R\$ 17.714,38
3º Nível Categórico											
Agricultura Familiar - Cacoal	4	4	10,58%	R\$ 52.685,95	R\$ 50.883,34	R\$ 43.250,83	R\$ 58.515,84	R\$ 36.880,17	R\$ 35.618,33	R\$ 30.275,58	R\$ 40.961,08
Agricultura Familiar - Jaru	9	9	20,58%	R\$ 40.399,94	R\$ 39.877,33	R\$ 33.895,73	R\$ 45.858,93	R\$ 28.279,96	R\$ 27.914,13	R\$ 23.727,01	R\$ 32.101,25
Agricultura Familiar - Ji-Paraná	3	3	19,92%	R\$ 61.983,47	R\$ 59.400,82	R\$ 50.490,70	R\$ 68.310,95	R\$ 43.388,43	R\$ 41.580,58	R\$ 35.343,49	R\$ 47.817,66
Agricultura Familiar e Pecuária - Cacoal	4	4	15,46%	R\$ 42.676,88	R\$ 44.582,24	R\$ 37.894,90	R\$ 51.269,58	R\$ 29.873,81	R\$ 31.207,57	R\$ 26.526,43	R\$ 35.888,70
Agricultura Familiar e Pecuária - Jaru	4	3	5,87%	R\$ 37.190,08	R\$ 37.923,70	R\$ 32.235,15	R\$ 43.612,26	R\$ 26.033,06	R\$ 26.546,59	R\$ 22.564,60	R\$ 30.528,58
Agricultura Familiar e Pecuária - Ji-Paraná	4	4	12,81%	R\$ 44.679,75	R\$ 45.576,16	R\$ 38.739,73	R\$ 52.412,58	R\$ 31.275,83	R\$ 31.903,31	R\$ 27.117,81	R\$ 36.688,80
Agricultura Familiar e Pecuária - Ministro Andreazza	5	5	17,80%	R\$ 35.330,58	R\$ 35.247,94	R\$ 29.960,75	R\$ 40.535,13	R\$ 24.731,41	R\$ 24.673,56	R\$ 20.972,52	R\$ 28.374,59
Pecuária de Baixo Suporte - Espigão D'Oeste	4	4	12,00%	R\$ 5.820,44	R\$ 6.086,87	R\$ 5.173,84	R\$ 6.999,90	R\$ 4.074,30	R\$ 4.260,81	R\$ 3.621,69	R\$ 4.899,93
Pecuária de Baixo Suporte - Ji-Paraná	3	3	14,78%	R\$ 10.330,58	R\$ 10.674,93	R\$ 9.073,69	R\$ 12.276,17	R\$ 7.231,41	R\$ 7.472,45	R\$ 6.351,58	R\$ 8.593,32
Pecuária de Baixo Suporte - Theobroma	3	3	11,25%	R\$ 9.297,52	R\$ 8.887,86	R\$ 7.554,68	R\$ 10.221,04	R\$ 6.508,26	R\$ 6.221,50	R\$ 5.288,27	R\$ 7.154,72
Pecuária Convencional - Cacoal	16	16	24,17%	R\$ 25.826,45	R\$ 25.962,92	R\$ 22.068,49	R\$ 29.857,36	R\$ 18.078,52	R\$ 18.174,05	R\$ 15.447,94	R\$ 20.900,15
Pecuária Convencional - Espigão D'Oeste	13	13	25,55%	R\$ 13.946,28	R\$ 14.401,47	R\$ 12.241,25	R\$ 16.561,69	R\$ 9.762,40	R\$ 10.081,03	R\$ 8.568,87	R\$ 11.593,18
Pecuária Convencional - Governador Jorge Teixeira	16	16	21,15%	R\$ 19.935,56	R\$ 21.245,64	R\$ 18.058,79	R\$ 24.432,48	R\$ 13.954,89	R\$ 14.871,94	R\$ 12.641,15	R\$ 17.102,74
Pecuária Convencional - Jaru	38	36	21,71%	R\$ 27.892,56	R\$ 26.964,61	R\$ 22.919,92	R\$ 31.009,30	R\$ 19.524,79	R\$ 18.875,23	R\$ 16.043,94	R\$ 21.706,51
Pecuária Convencional - Ji-Paraná	35	32	25,41%	R\$ 24.960,91	R\$ 26.092,30	R\$ 22.178,45	R\$ 30.006,14	R\$ 17.472,64	R\$ 18.264,61	R\$ 15.524,92	R\$ 21.004,30
Pecuária Convencional - Ministro Andreazza	9	8	27,17%	R\$ 18.881,49	R\$ 19.543,46	R\$ 16.611,94	R\$ 22.474,98	R\$ 13.217,04	R\$ 13.680,42	R\$ 11.628,36	R\$ 15.732,49
Pecuária Convencional - Mirante da Serra	9	9	27,40%	R\$ 22.300,47	R\$ 21.922,87	R\$ 18.634,44	R\$ 25.211,30	R\$ 15.610,33	R\$ 15.346,01	R\$ 13.044,11	R\$ 17.647,91
Pecuária Convencional - Nova União	5	5	14,48%	R\$ 31.404,96	R\$ 30.619,84	R\$ 26.026,86	R\$ 35.212,81	R\$ 21.983,47	R\$ 21.433,89	R\$ 18.218,80	R\$ 24.648,97
Pecuária Convencional - Ouro Preto do Oeste	19	17	24,22%	R\$ 22.500,00	R\$ 23.413,59	R\$ 19.901,55	R\$ 26.925,63	R\$ 15.750,00	R\$ 16.389,51	R\$ 13.931,09	R\$ 18.847,94
Pecuária Convencional - Presidente Médici	14	13	22,00%	R\$ 17.665,29	R\$ 17.769,94	R\$ 15.104,45	R\$ 20.435,44	R\$ 12.365,70	R\$ 12.438,96	R\$ 10.573,12	R\$ 14.304,81
Pecuária Convencional - Teixeirópolis	5	5	33,63%	R\$ 25.516,53	R\$ 24.152,30	R\$ 20.529,45	R\$ 27.775,14	R\$ 17.861,57	R\$ 16.906,61	R\$ 14.370,62	R\$ 19.442,60
Pecuária Convencional - Theobroma	56	54	23,39%	R\$ 15.495,87	R\$ 16.240,03	R\$ 13.804,02	R\$ 18.676,03	R\$ 10.847,11	R\$ 11.368,02	R\$ 9.662,82	R\$ 13.073,22
Pecuária Convencional - Urupá	19	19	24,53%	R\$ 21.338,97	R\$ 21.127,25	R\$ 17.958,17	R\$ 24.296,34	R\$ 14.937,28	R\$ 14.789,08	R\$ 12.570,72	R\$ 17.007,44
Pecuária Convencional - Vale do Paraíso	10	9	14,57%	R\$ 21.590,91	R\$ 22.376,98	R\$ 19.020,44	R\$ 25.733,53	R\$ 15.113,64	R\$ 15.663,89	R\$ 13.314,31	R\$ 18.013,47

5.6. Mercado Regional de Terras Vale do Jamari

5.6.1. Caracterização

O Mercado Regional de Terras Vale do Jamari possui abrangência de 34.905 km², localizada na região centro-norte do Estado de Rondônia, conhecida popularmente como Vale do Jamari, e contempla 10 (dez) municípios: Ariquemes, Cacaulândia, Monte Negro, Campo Novo de Rondônia, Buritis, Alto Paraíso, Vale do Anari, Machadinho D'Oeste, Cujubim, e Rio Crespo.

Ariquemes configura-se como a “capital” regional do MRT em virtude de sua maior atividade econômica, maior índice populacional, e ser ponto central do MRT, com a BR 364, artéria logística do Estado, cruzando o município. É o pólo de negócios referente ao mercado de terras da região.

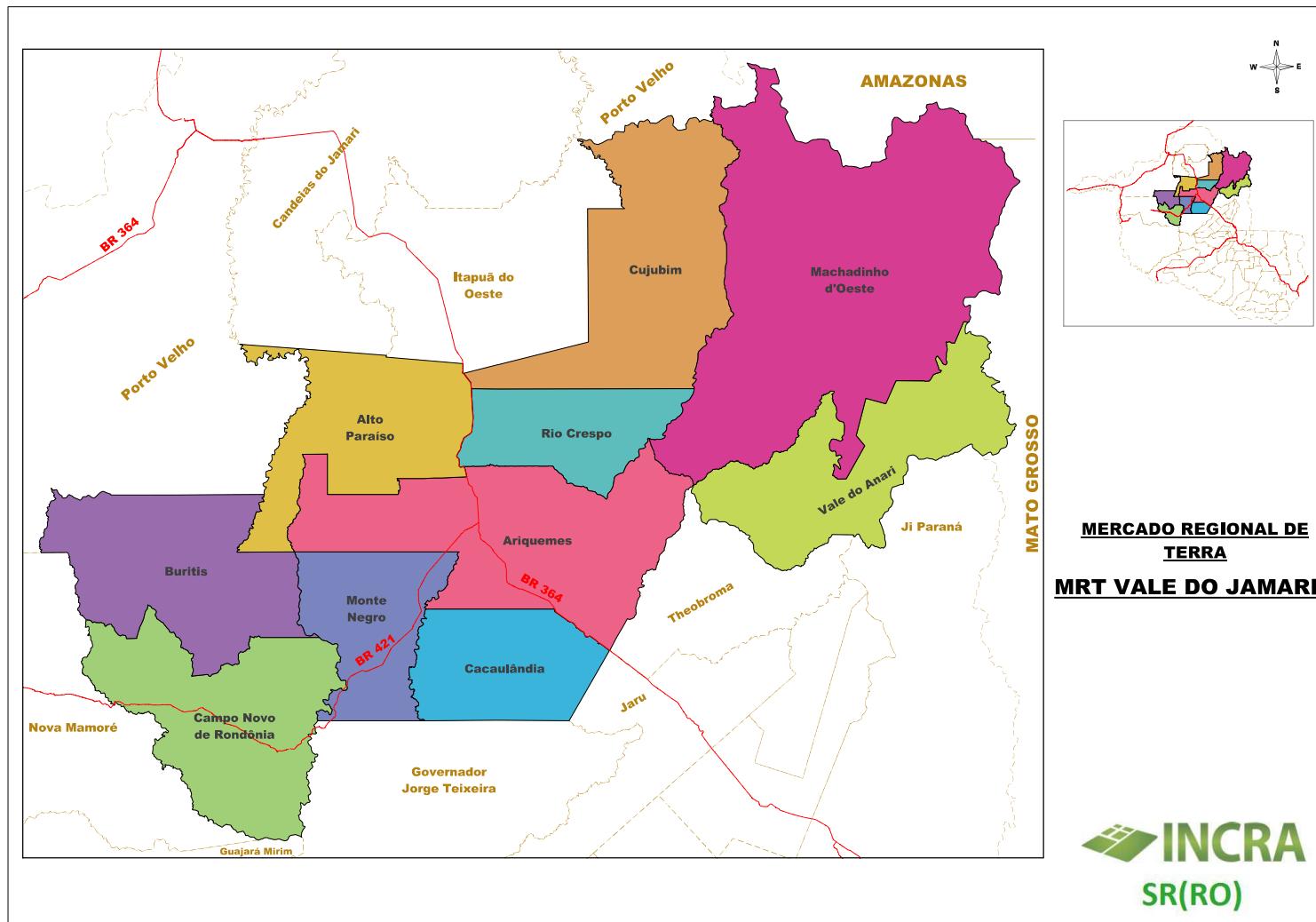
5.6.2. Tipologias regionais características

Tipologia 1	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)	Tipologia 2	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)
Agricultura	13	37.407,64	Agricultura Familiar	6	42.871,90
			Lavoura Anual Mecanizada	7	30.661,16
Exploração Mista	20	24.051,78	Agricultura Familiar e Pecuária	3	23.317,59
			Lavoura Mecanizada e Pecuária	17	23.945,24
Pecuária	453	13.663,45	Pecuária de Baixo Suporte	49	7.289,47
			Pecuária Convencional	404	14.421,57
Vegetação Nativa	5	1.973,47	Mata Explorada	3	1.804,85

A tipologia predominante do MRT é a “Pecuária”, a qual foi constatada nas pesquisas de preços em 453 amostras. Destes, a parte majoritária se caracterizou como “Pecuária Convencional”, ou seja, imóveis rurais com pleno predomínio da pecuária como principal atividade econômica e espacial.

A caracterização da tipologia “Pecuária de Baixo Suporte” se dá basicamente em imóveis rurais com predomínio da pecuária como principal atividade econômica, mas espacialmente, esta atividade restringe-se a no máximo a 20% da área do total do imóvel. Esta situação foi constatada de forma comum em partes dos municípios de Machadinho d’Oeste e Cujubim na região conhecida como “Soldado da Borracha” e “Manoa”.

A agricultura, especificamente de lavoura anual mecanizada, principalmente milho e soja, encontra-se implementada no MRT, com destaque especial aos municípios de Ariquemes, Rio Crespo, Alto Paraíso e Cujubim.



 **INCRA**
SR(RO)

INCRA	Relatório de Análise de Mercado de Terras do Estado de Rondônia										
	Mercado Regional de Terras Vale do Jamari										
SR(RO)	Municípios: Ariquemes, Cacaulândia, Monte Negro, Vale do Anari, Campo Novo de Rondônia, Buritis, Machadinho D'Oeste, Alto Paraíso, Cujubim e Rio Crespo										
Planilha de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI (Valor total de imóvel) e VTN (Valor de terra nua)											
Tipologias	Nº Elementos Amostrais	Nº Elementos Saneados	Coeficiente de Variação	Mediana VTI/ha	Média VTI/ha	Limite Inferior VTI/ha	Limite Superior VTI/ha	Mediana VTN/ha	Média VTN/ha	Limite Inferior VTN/ha	Limite Superior VTN/ha
Todas as tipologias											
Geral	491	477	36,35%	R\$ 13.946,28	R\$ 14.008,52	R\$ 11.907,24	R\$ 16.109,80	R\$ 9.762,40	R\$ 9.805,96	R\$ 8.335,07	R\$ 11.276,86
1º Nível Categórico											
Pecuária	453	451	33,36%	R\$ 13.171,49	R\$ 13.663,45	R\$ 11.613,93	R\$ 15.712,96	R\$ 9.220,04	R\$ 9.564,41	R\$ 8.129,75	R\$ 10.999,08
Agricultura	13	12	23,87%	R\$ 34.686,91	R\$ 37.407,64	R\$ 31.796,50	R\$ 43.018,79	R\$ 24.280,84	R\$ 26.185,35	R\$ 22.257,55	R\$ 30.113,15
Exploração Mista	20	18	6,44%	R\$ 23.726,28	R\$ 24.051,78	R\$ 20.444,01	R\$ 27.659,54	R\$ 16.608,40	R\$ 16.836,24	R\$ 14.310,81	R\$ 19.361,68
Vegetação Nativa	5	4	17,81%	R\$ 1.864,29	R\$ 1.973,47	R\$ 1.677,45	R\$ 2.269,49	R\$ 1.305,00	R\$ 1.381,43	R\$ 1.174,22	R\$ 1.588,64
2º Nível Categórico											
Pecuária Convencional	404	402	29,08%	R\$ 13.967,93	R\$ 14.421,57	R\$ 12.258,33	R\$ 16.584,80	R\$ 9.777,55	R\$ 10.095,10	R\$ 8.580,83	R\$ 11.609,36
Pecuária de Baixo Suporte	49	48	21,78%	R\$ 7.641,46	R\$ 7.289,47	R\$ 6.196,05	R\$ 8.382,89	R\$ 5.349,02	R\$ 5.102,63	R\$ 4.337,24	R\$ 5.868,02
Lavoura Anual Mecanizada	7	3	1,87%	R\$ 30.991,74	R\$ 30.661,16	R\$ 26.061,99	R\$ 35.260,33	R\$ 21.694,21	R\$ 21.462,81	R\$ 18.243,39	R\$ 24.682,23
Lavoura Mecanizada e Pecuária	17	16	6,25%	R\$ 23.726,28	R\$ 23.945,24	R\$ 20.353,45	R\$ 27.537,03	R\$ 16.608,40	R\$ 16.761,67	R\$ 14.247,42	R\$ 19.275,92
Agricultura Familiar e Pecuária	3	3	13,77%	R\$ 23.243,80	R\$ 23.317,59	R\$ 19.819,95	R\$ 26.815,23	R\$ 16.270,66	R\$ 16.322,31	R\$ 13.873,97	R\$ 18.770,66
Agricultura Familiar	6	5	22,31%	R\$ 39.256,20	R\$ 42.871,90	R\$ 36.441,12	R\$ 49.302,69	R\$ 27.479,34	R\$ 30.010,33	R\$ 25.508,78	R\$ 34.511,88
Mata Explorada	3	3	6,72%	R\$ 1.800,00	R\$ 1.804,85	R\$ 1.534,12	R\$ 2.075,57	R\$ 1.260,00	R\$ 1.263,39	R\$ 1.073,88	R\$ 1.452,90
3º Nível Categórico											
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Alto Paraíso	3	3	13,44%	R\$ 26.949,34	R\$ 25.605,95	R\$ 21.765,06	R\$ 29.446,85	R\$ 18.864,53	R\$ 17.924,16	R\$ 15.235,54	R\$ 20.612,79
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Ariquemes	3	3	7,54%	R\$ 24.793,39	R\$ 23.823,84	R\$ 20.250,27	R\$ 27.397,42	R\$ 17.355,37	R\$ 16.676,69	R\$ 14.175,18	R\$ 19.178,19
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Cacaulândia	3	3	0,80%	R\$ 23.478,59	R\$ 23.445,05	R\$ 19.928,29	R\$ 26.961,80	R\$ 16.435,01	R\$ 16.411,53	R\$ 13.949,80	R\$ 18.873,26
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Machadinho D'Oeste	7	7	3,23%	R\$ 23.839,80	R\$ 23.693,41	R\$ 20.139,40	R\$ 27.247,42	R\$ 16.687,86	R\$ 16.585,38	R\$ 14.097,58	R\$ 19.073,19
Pecuária de Baixo Suporte - Ariquemes	8	7	28,74%	R\$ 7.747,93	R\$ 7.461,90	R\$ 6.342,61	R\$ 8.581,18	R\$ 5.423,55	R\$ 5.223,33	R\$ 4.439,83	R\$ 6.006,83
Pecuária de Baixo Suporte - Buritis	7	7	15,18%	R\$ 8.804,47	R\$ 8.763,26	R\$ 7.448,77	R\$ 10.077,75	R\$ 6.163,13	R\$ 6.134,28	R\$ 5.214,14	R\$ 7.054,43
Pecuária de Baixo Suporte - Cujubim	11	11	16,73%	R\$ 6.256,10	R\$ 6.487,22	R\$ 5.514,13	R\$ 7.460,30	R\$ 4.379,27	R\$ 4.541,05	R\$ 3.859,89	R\$ 5.222,21
Pecuária de Baixo Suporte - Machadinho D'Oeste	19	17	12,96%	R\$ 7.747,93	R\$ 7.514,74	R\$ 6.387,53	R\$ 8.641,95	R\$ 5.423,55	R\$ 5.260,32	R\$ 4.471,27	R\$ 6.049,37
Pecuária Convencional - Alto Paraíso	37	37	24,71%	R\$ 15.495,87	R\$ 14.750,32	R\$ 12.537,77	R\$ 16.962,87	R\$ 10.847,11	R\$ 10.325,22	R\$ 8.776,44	R\$ 11.874,01
Pecuária Convencional - Ariquemes	81	80	28,00%	R\$ 17.808,77	R\$ 17.118,39	R\$ 14.550,63	R\$ 19.686,15	R\$ 12.466,14	R\$ 11.982,88	R\$ 10.185,44	R\$ 13.780,31
Pecuária Convencional - Buritis	38	38	26,08%	R\$ 13.946,28	R\$ 14.461,49	R\$ 12.292,27	R\$ 16.630,72	R\$ 9.762,40	R\$ 10.123,05	R\$ 8.604,59	R\$ 11.641,50
Pecuária Convencional - Cacaulândia	19	19	22,64%	R\$ 15.495,87	R\$ 16.265,63	R\$ 13.825,79	R\$ 18.705,47	R\$ 10.847,11	R\$ 11.385,94	R\$ 9.678,05	R\$ 13.093,83
Pecuária Convencional - Campo Novo de Rondônia	8	6	13,45%	R\$ 10.419,13	R\$ 9.838,89	R\$ 8.363,05	R\$ 11.314,72	R\$ 7.293,39	R\$ 5.260,32	R\$ 4.471,27	R\$ 6.049,37
Pecuária Convencional - Cujubim	22	22	41,72%	R\$ 12.347,50	R\$ 12.804,30	R\$ 10.883,65	R\$ 14.724,94	R\$ 8.643,26	R\$ 8.963,01	R\$ 7.618,56	R\$ 10.307,46
Pecuária Convencional - Machadinho D'Oeste	155	154	24,94%	R\$ 12.396,69	R\$ 12.675,10	R\$ 10.773,83	R\$ 14.576,36	R\$ 8.677,69	R\$ 8.872,57	R\$ 7.541,68	R\$ 10.203,45
Pecuária Convencional - Monte Negro	18	18	18,62%	R\$ 17.765,09	R\$ 17.647,14	R\$ 15.000,07	R\$ 20.294,21	R\$ 12.435,57	R\$ 12.353,00	R\$ 10.500,05	R\$ 14.205,95
Pecuária Convencional - Rio Crespo	4	3	5,23%	R\$ 18.750,00	R\$ 19.037,75	R\$ 16.182,09	R\$ 21.893,41	R\$ 13.125,00	R\$ 13.326,43	R\$ 11.327,46	R\$ 15.325,39
Pecuária Convencional - Vale do Anari	22	22	22,85%	R\$ 14.021,78	R\$ 14.307,88	R\$ 12.161,70	R\$ 16.454,07	R\$ 9.815,24	R\$ 10.015,52	R\$ 8.513,19	R\$ 11.517,85

5.7. Mercado Regional de Terras Rio Madeira

5.7.1. Caracterização

O Mercado Regional de Terras Rio Madeira possui abrangência de 45.016 km², localizada na região norte do Estado de Rondônia, em porção onde consta consignada toda extensão do Rio Madeira no Estado de Rondônia (motivo do nome do MRT), e contempla 3 (três) municípios: Porto Velho, Candeias do Jamari e Itapuã do Oeste.

Porto Velho, como capital estadual, automaticamente configura-se como a “capital” regional do MRT e, consequentemente é o pólo de negócios referente ao mercado de terras da região.

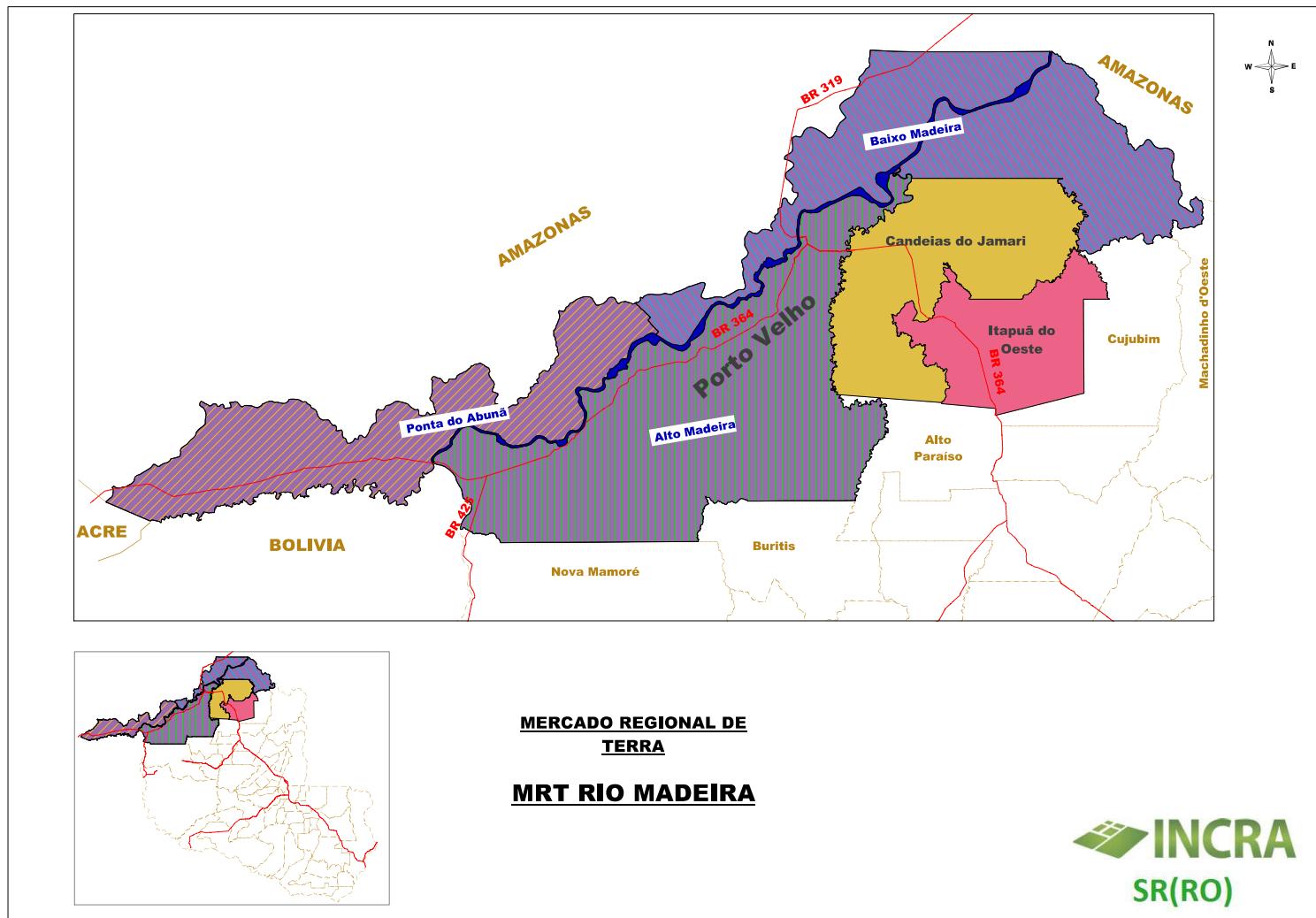
Como já explanado no Ponto 2 (Delimitação de MRTs), o município de Porto Velho foi fracionado em três subdivisões locais: Porto Velho – Ponta do Abunã, Porto Velho – Alto Madeira, e Porto Velho – Baixo Madeira. Por esta razão, relativo ao 3º nível categórico, o MRT Rio Madeira possui cinco localidades.

5.7.2. Tipologias regionais características

Tipologia 1	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)	Tipologia 2	Nº Elementos Amostrais	VTI/ha Médio (R\$)
Agricultura	23	26.914,02	Agricultura Familiar	10	33.998,87
			Lavoura Anual Mecanizada	13	28.292,18
Exploração Mista	15	18.764,08	Agricultura Familiar e Pecuária	3	19.166,43
			Lavoura Mecanizada e Pecuária	12	18.654,35
Pecuária	310	8.958,72	Pecuária de Baixo Suporte	98	4.400,17
			Pecuária Convencional	212	11.086,04
Vegetação Nativa	40	1.238,94	Mata Explorada	22	1.024,94
			Potencial Madeireiro	18	1.930,33

A tipologia mais constatada nas pesquisas de preços foi a “Pecuária” com 310 amostras. Destes, a parte majoritária se caracterizou como “Pecuária Convencional”, ou seja, imóveis rurais com pleno predomínio da pecuária como principal atividade econômica e espacial.

A agricultura, especificamente de lavoura anual mecanizada, principalmente milho e soja, bem como esta associada à pecuária encontra-se consolidada em todos os municípios do MRT.



Mercado Regional de Terras Rio Madeira
SR(RO)

Municípios: Porto Velho (Alto Madeira, Baixo Madeira e Ponta do Abunã), Candeias do Jamari e Itapuã do Oeste

Planilha de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI (Valor total de imóvel) e VTN (Valor de terra nua)

Tipologias	Nº Elementos Amostrais	Nº Elementos Saneados	Coefficiente de Variação	Mediana VTI/ha	Média VTI/ha	Limite Inferior VTI/ha	Limite Superior VTI/ha	Mediana VTN/ha	Média VTN/ha	Limite Inferior VTN/ha	Limite Superior VTN/ha
Todas as tipologias											
Geral	388	365	58,84%	R\$ 8.243,80	R\$ 8.587,83	R\$ 7.299,66	R\$ 9.876,00	R\$ 5.770,66	R\$ 6.011,48	R\$ 5.109,76	R\$ 6.913,20
1º Nível Categórico											
Agricultura	23	19	18,73%	R\$ 26.342,98	R\$ 26.914,02	R\$ 22.876,91	R\$ 30.951,12	R\$ 18.440,09	R\$ 18.839,81	R\$ 16.013,84	R\$ 21.665,78
Exploração Mista	15	14	13,93%	R\$ 18.132,07	R\$ 18.764,08	R\$ 15.949,47	R\$ 21.578,69	R\$ 12.692,45	R\$ 13.134,86	R\$ 11.164,63	R\$ 15.105,08
Vegetação Nativa	40	34	35,88%	R\$ 1.293,23	R\$ 1.238,94	R\$ 1.053,10	R\$ 1.424,78	R\$ 905,26	R\$ 867,26	R\$ 737,17	R\$ 997,35
Pecuária	310	308	47,07%	R\$ 8.687,77	R\$ 8.958,72	R\$ 7.614,91	R\$ 10.302,52	R\$ 6.081,44	R\$ 6.271,10	R\$ 5.330,44	R\$ 7.211,77
2º Nível Categórico											
Agricultura Familiar	10	10	41,19%	R\$ 28.875,00	R\$ 33.998,87	R\$ 28.899,04	R\$ 39.098,70	R\$ 20.212,50	R\$ 23.799,21	R\$ 20.229,33	R\$ 27.369,09
Lavoura Anual Mecanizada	13	13	15,81%	R\$ 29.411,76	R\$ 28.292,18	R\$ 24.048,35	R\$ 32.536,01	R\$ 20.588,23	R\$ 19.804,53	R\$ 16.833,85	R\$ 22.775,21
Agricultura Familiar e Pecuária	3	3	9,66%	R\$ 20.000,00	R\$ 19.166,43	R\$ 16.291,46	R\$ 22.041,39	R\$ 14.000,00	R\$ 13.416,50	R\$ 11.404,02	R\$ 15.428,97
Lavoura Mecanizada e Pecuária	12	11	15,29%	R\$ 18.126,13	R\$ 18.654,35	R\$ 15.856,20	R\$ 21.452,50	R\$ 12.688,29	R\$ 13.058,04	R\$ 11.099,34	R\$ 15.016,75
Mata Explorada	22	22	34,65%	R\$ 963,05	R\$ 1.024,94	R\$ 871,20	R\$ 1.178,68	R\$ 674,13	R\$ 717,46	R\$ 609,84	R\$ 825,07
Potencial Madeireiro	18	17	29,75%	R\$ 1.900,00	R\$ 1.930,33	R\$ 1.640,78	R\$ 2.219,88	R\$ 1.330,00	R\$ 1.351,23	R\$ 1.148,55	R\$ 1.553,92
Pecuária de Baixo Suporte	98	98	31,69%	R\$ 4.354,42	R\$ 4.400,17	R\$ 3.740,14	R\$ 5.060,19	R\$ 3.048,09	R\$ 3.080,12	R\$ 2.618,10	R\$ 3.542,13
Pecuária Convencional	212	210	29,81%	R\$ 10.250,75	R\$ 11.086,04	R\$ 9.423,13	R\$ 12.748,94	R\$ 7.175,53	R\$ 7.760,23	R\$ 6.596,19	R\$ 8.924,26
3º Nível Categórico											
Agricultura Familiar - Candeias do Jamari	3	3	48,32%	R\$ 44.642,86	R\$ 37.798,58	R\$ 32.128,80	R\$ 43.468,37	R\$ 31.250,00	R\$ 26.459,01	R\$ 22.490,16	R\$ 30.427,86
Agricultura Familiar - Porto Velho (Alto Madeira)	3	3	49,57%	R\$ 43.875,00	R\$ 39.375,00	R\$ 33.468,75	R\$ 45.281,25	R\$ 30.712,50	R\$ 27.562,50	R\$ 23.428,13	R\$ 31.696,88
Agricultura Familiar - Porto Velho (Baixo Madeira)	3	3	10,34%	R\$ 27.750,00	R\$ 27.375,00	R\$ 23.268,75	R\$ 31.481,25	R\$ 19.425,00	R\$ 19.162,50	R\$ 16.288,13	R\$ 22.036,88
Lavoura Anual Mecanizada - Candeias do Jamari	3	3	13,96%	R\$ 29.411,76	R\$ 27.992,23	R\$ 23.793,40	R\$ 32.191,07	R\$ 20.588,23	R\$ 19.594,56	R\$ 16.655,38	R\$ 22.533,75
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Itapuã do Oeste	4	4	15,03%	R\$ 27.634,30	R\$ 28.590,69	R\$ 24.302,08	R\$ 32.879,29	R\$ 19.344,01	R\$ 20.013,48	R\$ 17.011,46	R\$ 23.015,50
Lavoura Anual Mecanizada - Porto Velho (Alto Madeira)	6	6	19,62%	R\$ 27.869,09	R\$ 28.243,15	R\$ 24.006,68	R\$ 32.479,62	R\$ 19.508,36	R\$ 19.770,21	R\$ 16.804,68	R\$ 22.735,74
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Candeias do Jamari	4	3	10,18%	R\$ 20.135,87	R\$ 19.022,56	R\$ 16.169,18	R\$ 21.875,95	R\$ 14.095,11	R\$ 13.315,79	R\$ 11.318,42	R\$ 15.313,16
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Itapuã do Oeste	3	3	11,94%	R\$ 18.138,00	R\$ 19.474,41	R\$ 16.553,25	R\$ 22.395,57	R\$ 12.696,60	R\$ 13.632,09	R\$ 11.587,27	R\$ 15.676,90
Lavoura Mecanizada e Pecuária - Porto Velho (Ponta do Abunã)	3	3	9,66%	R\$ 16.810,34	R\$ 16.378,60	R\$ 13.921,81	R\$ 18.835,39	R\$ 11.767,24	R\$ 11.465,02	R\$ 9.745,26	R\$ 13.184,77
Mata Explorada - Candeias do Jamari	6	6	11,56%	R\$ 1.425,00	R\$ 1.329,96	R\$ 1.130,47	R\$ 1.529,46	R\$ 997,50	R\$ 930,97	R\$ 791,33	R\$ 1.070,62
Mata Explorada - Porto Velho (Alto Madeira)	3	3	13,09%	R\$ 765,95	R\$ 825,32	R\$ 701,52	R\$ 949,11	R\$ 536,17	R\$ 577,72	R\$ 491,06	R\$ 664,38
Mata Explorada - Porto Velho (Baixo Madeira)	12	11	38,36%	R\$ 922,33	R\$ 841,40	R\$ 715,19	R\$ 967,61	R\$ 645,63	R\$ 588,98	R\$ 500,63	R\$ 677,32
Potencial Madeireiro - Candeias do Jamari	5	5	20,00%	R\$ 2.244,90	R\$ 2.122,86	R\$ 1.804,43	R\$ 2.441,28	R\$ 1.571,43	R\$ 1.486,00	R\$ 1.263,10	R\$ 1.708,90
Potencial Madeireiro - Porto Velho (Baixo Madeira)	6	6	38,75%	R\$ 1.716,80	R\$ 2.047,49	R\$ 1.740,36	R\$ 2.354,61	R\$ 1.201,76	R\$ 1.433,24	R\$ 1.218,25	R\$ 1.648,23
Potencial Madeireiro - Porto Velho (Ponta do Abunã)	7	6	22,28%	R\$ 1.473,82	R\$ 1.652,74	R\$ 1.404,83	R\$ 1.900,65	R\$ 1.031,67	R\$ 1.156,92	R\$ 983,38	R\$ 1.330,45
Pecuária de Baixo Suporte - Candeias do Jamari	21	21	30,41%	R\$ 5.163,04	R\$ 4.979,31	R\$ 4.232,41	R\$ 5.726,21	R\$ 3.614,13	R\$ 3.485,52	R\$ 2.962,69	R\$ 4.008,34
Pecuária de Baixo Suporte - Itapuã do Oeste	10	8	13,41%	R\$ 4.874,38	R\$ 4.938,04	R\$ 4.197,33	R\$ 5.678,75	R\$ 3.412,07	R\$ 3.456,63	R\$ 2.938,13	R\$ 3.975,12
Pecuária de Baixo Suporte - Porto Velho (Alto Madeira)	16	16	28,18%	R\$ 4.976,33	R\$ 4.803,12	R\$ 4.082,65	R\$ 5.523,58	R\$ 3.483,43	R\$ 3.362,18	R\$ 2.857,85	R\$ 3.866,51
Pecuária de Baixo Suporte - Porto Velho (Baixo Madeira)	31	31	28,16%	R\$ 3.857,14	R\$ 3.871,33	R\$ 3.290,63	R\$ 4.452,03	R\$ 2.700,00	R\$ 2.709,93	R\$ 2.303,44	R\$ 3.116,42
Pecuária Convencional - Porto Velho (Ponta do Abunã)	20	20	37,94%	R\$ 3.661,97	R\$ 4.244,07	R\$ 3.607,46	R\$ 4.880,68	R\$ 2.563,38	R\$ 2.970,85	R\$ 2.525,22	R\$ 3.416,47
Pecuária de Baixo Suporte - Candeias do Jamari	54	54	29,36%	R\$ 10.206,06	R\$ 11.031,70	R\$ 9.376,95	R\$ 12.686,46	R\$ 7.144,24	R\$ 7.722,19	R\$ 6.563,86	R\$ 8.880,52
Pecuária de Baixo Suporte - Itapuã do Oeste	22	22	30,09%	R\$ 12.394,00	R\$ 13.329,01	R\$ 11.329,66	R\$ 15.328,36	R\$ 8.675,80	R\$ 9.330,30	R\$ 7.930,76	R\$ 10.729,85
Pecuária Convencional - Porto Velho (Alto Madeira)	90	89	28,58%	R\$ 10.909,09	R\$ 11.611,77	R\$ 9.870,00	R\$ 13.353,53	R\$ 7.636,36	R\$ 8.128,24	R\$ 6.909,00	R\$ 9.347,47
Pecuária Convencional - Porto Velho (Baixo Madeira)	12	10	12,45%	R\$ 8.417,95	R\$ 8.854,52	R\$ 7.526,34	R\$ 10.182,70	R\$ 5.892,56	R\$ 6.198,17	R\$ 5.268,44	R\$ 7.127,89
Pecuária Convencional - Porto Velho (Ponta do Abunã)	34	34	24,32%	R\$ 9.292,44	R\$ 9.362,88	R\$ 7.958,45	R\$ 10.767,31	R\$ 6.504,71	R\$ 6.554,02	R\$ 5.570,91	R\$ 7.537,12

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- EMBRAPA. **Sistema Brasileiro de Classificação de Solos.** 2 ed. Rio de Janeiro; Centro Nacional de Pesquisa de Solos, 2006. 306 p.;
- IBGE. **Levantamento da Produção Agropecuária de Rondônia de 2013.** Disponível em <<http://www.sidra.ibge.gov.br>>;
- INCRA. **Instrução Normativa nº 116.** Brasília: INCRA, 2022;
- INCRA. **Manual de obtenção de terras e perícias judiciais.** Brasília: INCRA, 2006;
- INCRA. **Módulo V: Relatório de análise de mercado de terras - RAMT.** Brasília, DF, 2014.