



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA EM RORAIMA – SR-25  
DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE  
ASSENTAMENTOS- SR (25)-T**

**RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADO DE TERRAS  
MERCADO DE TERRAS 1 E MERCADO DE TERRA 2 DO ESTADO DE RORAIMA**

**BOA VISTA-RR  
JUNHO DE 2025**

# Sumário

1- APRESENTAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA.....	7
Localização.....	7
População.....	7
Área.....	7
Relevo.....	7
Clima.....	8
Hidrografia.....	8
Vegetação.....	8
2- INTRODUÇÃO.....	10
3- METODOLOGIA UTILIZADA.....	14
3.1 – Delimitações dos Mercados regionais de terras – MRTs.....	14
3.2 – Pesquisa de preços de imóveis rurais por microrregiões.....	14
3.3 – Definições das Tipologias de Uso de Imóveis.....	15
3.4 – Análise e saneamento dos dados obtidos.....	18
4. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS.....	18
4.1 Listagem e Descrição das tipologias de uso observadas, definição das Tipologias de Uso dos Imóveis e Níveis Categóricos.....	18
MERCADO 1.....	21
5. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS.....	21
1º Nível Categórico.....	22
2º Nível Categórico.....	22
3º Nível Categórico:.....	23
6. Dados da pesquisa.....	23
7. Fator fonte.....	24
8. Valor médio e Campo de Arbítrio.....	24

9.VTI/ha.....	25
10. Planilha de Preços Referenciais – PPR.....	25
10.1. PPR para VTI/ha do MRT- 1.....	25
10.2 PPR para VTN/ha do MRT- 1.....	26
MERCADO 2.....	28
11. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS.....	28
11.1 Listagem de Descrição das tipologias de uso observadas, Definição das Tipologias de Uso de Imóveis e Níveis Categóricos.....	28
1º Nível Categórico.....	29
2º Nível Categórico.....	29
3º Nível Categórico:.....	29
12- DADOS DA PESQUISA.....	30
13. FATOR FONTE.....	30
14. VALOR MÉDIO E CAMPO DE ARBÍTRIO.....	31
15. VTI/ha.....	31
16. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR.....	31
16.1. PPR para VTI/ha do MRT - 2.....	31
17 . VTN/ha.....	32
18. Equipe responsável.....	34
19. Referência Bibliográfica.....	35

# Índice de tabelas

Tabela 1: Divisão Territorial por microrregiões e municípios.....	9
Tabela 2: Distância entre Boa Vista e as principais cidades de Roraima.....	10
Tabela 3: Descrição das classes de solo (Vide Anexo 03).....	15
Tabela 4: Tipologias e seus respectivos níveis categóricos do MRT1- RR.....	21
Tabela 5: Número, porcentagem de elementos e média de VTI/ha por tipologia.....	24
Tabela 6: Planilha de Preços Referenciais –PPR para VTI do MRT- 1.....	25
Tabela 7: Planilha de Preço Referenciais – PPR para VTN/ha do MRT- 1.....	26
Tabela 8: Tipologia e seus respectivos níveis categóricos do MRT2-RR.....	28
Tabela 9: Número, porcentagem de elementos e média de VTI/ha por tipologia.....	30
Tabela 10: Planilha de Preços Referenciais – PPR para VTI do - MRT-2.....	31
Tabela 11: Planilha de Preço Referenciais – PPR para VTN/ha do - MRT-2.....	33

## **Anexos**

Anexo 1: Mapa - Hidrografia.....	36
Anexo 2: Mapa - Microrregiões.....	37
Anexo 3: Mapa - Solos.....	38
Anexo 4: Mapa - Áreas indígenas.....	39

## **1- APRESENTAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA**

### **Localização**

O Estado de Roraima está situado na Região Norte do país, sendo o Estado mais setentrional da federação. Tem por limites Venezuela ao norte e noroeste, Guiana ao leste, Pará ao sudoeste e Amazonas ao sul e oeste.

Roraima localiza-se a oeste do meridiano de Greenwich e é cortado pela linha do equador, sendo que sua capital, Boa Vista é a única capital brasileira ao norte da linha do equador. Sua “latitude: 02° 49' 12" n, “longitude: 60° 40' 23" w e altitude: 85m (CUNHA, et al. 2009).

### **População**

Segundo IBGE, população estimada [2017], o Estado possui 522.636 pessoas.

### **Área**

Com área de 224.300,506 mil km<sup>2</sup>, sendo o 14º Estado Brasileiro em extensão territorial

### **Densidade demográfica**

A densidade demográfica do Estado é de aproximadamente 2,46 hab/km<sup>2</sup>

### **Relevo**

O relevo é bastante variado; junto às fronteiras da Venezuela e da Guiana ficam as serras de Parima e de Pacaraima, onde se encontra o monte Roraima, com 2.875 metros de altitude. Como está no extremo norte do Brasil, seus pontos no extremo norte são o rio Uailã e o Caburáí.

De uma forma abrangente, o relevo presente em Roraima é, de predominância plana. Aproximadamente 60% da área possui altitudes inferiores a 200 metros, 25% se eleva para uma média entre 200 e 300 metros, 14% de 300 a 900 metros e somente 1% detêm elevações da superfície superiores a 900 metros acima do nível do mar. Existem ainda, duas estruturas geomorfológicas: O Planalto Ondulado e os Escarpamentos Setentrionais, que fazem parte do Planalto das Guianas. O seu Planalto Ondulado é um grande piediplano, formado por maciços e picos isolados e dispersos.[24]

Por ser bastante diferenciado, o relevo é dividido em cinco degraus: O primeiro degrau abriga áreas do estado de acumulação inundáveis, que não apresentem propriamente uma forma de relevo, mas que estejam cobertas por uma fina camada de água; o segundo degrau seria o piediplano

Rio Branco, uma unidade de relevo de enorme expressão na unidade federativa, pois ocupa grande parte de suas terras. Nesse pediplano, as altitudes variam de 70 a 160 metros e possuem fraca declividade rumo à calha dos rios. O terceiro degrau é formado por elevações que podem chegar a 400 metros de altitude. São serras como a serra da Lua, serra Grande, serra da Batata e outras. O quarto degrau caracteriza-se por elevações que podem variar de 600 a 2.000 metros de altitude, formado principalmente pela cordilheira do Pacaraima, serra do Parima e serra do Urucuzeiro. Estas serras estão unidas em forma de cadeias e nela nascem os rios que formam o rio Uraricoera. Por fim, o quinto degrau, agrupa as regiões mais altas, formado por elevações que chegam a quase 3.000 metros de altitude.[25]

## **Clima**

Em Roraima predomina o clima similar ao dos estados da Região Norte que abrigam a Floresta Amazônica, basicamente equatorial e tropical-úmido. A temperatura média ocorrida durante o ano, varia de 20 °C em pontos de relevos com maiores altitudes, e 38 °C em áreas de relevo suave ou plano.[26] O índice pluviométrico na parte oriental é cerca de 2.000 milímetros. Na parte ocidental é de aproximadamente 1.500 milímetros. Na capital e em proximidades, os índices atingem 2.600 milímetros.[26]

De modo geral, o clima varia de acordo com a região. O clima é equatorial – quente e úmido – nas regiões norte, sul e oeste do território. A temperatura média anual é de 24 °C. Na região leste do estado, o clima apresentado é o tropical, onde a temperatura média é semelhante as demais regiões do estado, porém o índice de chuvas é menor. Nessa região, a estação de seca é bem definida.[27]

## **Hidrografia**

O estado de Roraima possui uma extensa hidrografia. Seu território é fartamente irrigado por 14 rios, sendo estes: Água Boa do Univiní, Ailã, Ajarani, Alalaú, Branco, Catrimani, Cauamé, Itapará, Mucajaí, Surumu, Tacutu, Uraricoera, Urubu e Xeruini (Vide Anexo 01).

## **Vegetação**

Roraima apresenta três tipos de coberturas vegetais, sendo todas bem distintas. Ao sul do estado, encontramos uma floresta tropical densa e abundante entrecortada por rios caudalosos, com uma rica fauna e flora. Na região central roraimense, o domínio dos campos gerais, lavrados ou savanas, existindo ainda lagos e riachos. A vegetação vai mudando e se tornando menos densa, em direção

ao norte. A fronteira é uma região de serras, acima dos 1.000 metros de altitude, com um clima que varia de 10 °C a 27 °C.[30]

De uma forma abrangente, na parte ocidental e meridional prevalece a Floresta Amazônica, enquanto que na região centro-oriental é caracterizado formações arbustivas e herbáceas, como as campinas e os cerrados. No entanto, a composição paisagística vegetativa do estado pode ser classificada, mais especificamente, da seguinte forma:[31]

Floresta Tropical Amazônica, composta por florestas densas e úmidas;

Campos Gerais do Rio Branco, formado por gramíneas, palmeiras de grande porte, buritizeiros, entre outros;

Região Serrana, árvores espaçadas, existência de uma grande quantidade de matéria orgânica como húmus.

«Relevo». Brasil Escola. Consultado em 16 de março de 2011

«Relevo». Portal do Governo de Roraima. Consultado em 16 de março de 2011

«Clima». Brasil Escola. Consultado em 16 de março de 2011

«Geografia de Roraima - Clima». Info Escola. Consultado em 16 de março de 2011

«Geografia de Roraima - Hidrografia». Brasil Escola. Consultado em 16 de março de 2011

«Bacias hidrográficas». Portal do Governo do Estado de Roraima. Consultado em 16 de março de 2011

«Vegetação». Portal do Governo do Estado de Roraima. Consultado em 16 de março de 2011

*Tabela 1: Divisão Territorial por microrregiões e municípios*

<b>MRT</b>	<b>Municípios</b>	<b>Área (Km<sup>2</sup>)</b>	<b>Proporção da área</b>
<b>MRT 1</b>	Boa Vista	5.687,036	2,54
	Alto Alegre	25.567,015	11,40
	Amajarí	28472,328	12,69
	Bonfim	8.095,420	3,61
	Cantá	7.664,831	3,42

<b>MRT 2</b>	Mucajáí	12461,210	5,56
	Iracema	14.409,577	6,42
	Caracaraí	47.411,034	21,14
	Rorainópolis	33.594,046	14,98
	São João da Baliza	4284,507	1,91
	São Luiz	1.546,888	0,68
	Caroebe	12.065,754	5,38

Vide Anexo 02

*Tabela 2: Distância entre Boa Vista e as principais cidades de Roraima*

<b>Cidades</b>	<b>Distância (Km)</b>
Alto Alegre	112
Amajarí	151
Bonfim	125
Cantá	36,8
Caracaraí	143
Caroebe	338
Mucajáí	49,2
Iracema	94,2
São João da Baliza	292
São Luiz	310
Rorainópolis	263

## **2- INTRODUÇÃO**

Os preços da terra rural, dentro de um determinado espaço geográfico, refletem a situação de sua estrutura de mercado, determinada pelo seu entorno socioeconômico e político e sendo utilizados pelos agentes econômicos como referência em qualquer decisão sobre esse recurso natural. Os preços de mercado, por exemplo, guiam os agentes econômicos particulares que atuam

no mercado de terras em negócios de compra e venda; são referências para o governo em seus programas de democratização e tributação da terra rural; como também são utilizados pelas instituições de crédito como um parâmetro para determinar a hipoteca da terra e para direcionar o crédito rural. Nesse sentido, os preços de mercado da terra surgem como uma variável relevante para compreender o uso que os agentes econômicos dão a esse recurso e também aparecem como um sinal a ser levado em conta pelos formuladores de políticas quando pretendem definir uma eficiente distribuição econômica e social da terra (Reydon, B.P. & Cornélio, F. N. M. 2006).

Conforme consulta a **Informa Economics FNP, Agriannual 2024 – anuário da agricultura brasileira (terrás)**, a estabilidade do mercado de terras agrícolas em 2024, foi resultado de uma combinação de fatores econômicos, climáticos e de mercado. Podemos citar como principais influenciadores a queda nos preços das commodities agrícolas. Após os recordes de preços entre 2020 e 2022, produtos como soja, milho e algodão sofreram recuos em 2023 e 2024, isso reduziu a rentabilidade da atividade agrícola, impactando diretamente a disposição para investir em terras. Aumento nos custos de produção, insumos agrícolas (fertilizantes, defensivos e combustíveis) mantiveram-se com preços elevados, a margem do produtor caiu, tornando o investimento em novas áreas menos atrativo. Fatores climáticos adversos Problemas como estiagens e irregularidade de chuvas afetaram importantes regiões produtoras, como o Centro-Oeste e o Sul. Isso gerou incertezas quanto à produtividade, desestimulando aquisições de terra. Redução na liquidez do mercado, a menor rentabilidade levou a uma queda no número de transações. Compradores tornaram-se mais cautelosos, especialmente em regiões onde os preços já haviam se valorizado significativamente.

Segundo Fernanda Toigo, jornalista especializada, com ênfase no setor do Agronegócio, O preço médio por hectare no país quase dobrou em três anos, alcançando média de R\$ 55,02 mil em 2023. Esse cenário reflete uma busca crescente por terras como ativo seguro contra a inflação, mas também revela desafios e tendências inéditas no setor. no Sul e Sudeste, o valor médio do hectare agricultável varia entre R\$ 80 mil e R\$ 120 mil; no Centro-Oeste, o valor médio do hectare fica entre R\$ 60 mil e R\$ 80 mil; enquanto no Nordeste, o valor médio do hectare está na faixa de R\$ 40 mil a R\$ 60 mil.

Segundo dados da S&P Global Commodity Insights, o preço médio do hectare de terras agrícolas no Brasil atingiu R\$ 55.020 em 2023, representando um aumento nominal de quase 100% em relação a três anos antes. Em termos reais, ajustados pela inflação, a valorização foi de 59,9%.

A Scot Consultoria também observou uma tendência semelhante, indicando que o preço médio do hectare agrícola passou de R\$ 14.818,10 em 2019 para R\$ 31.609,87 em 2024, um aumento de 113%.

Em suma, o Centro-Oeste, principal polo da agricultura de larga escala no Brasil, sentiu fortemente os efeitos da queda nas cotações da soja, do milho e do algodão, que são as principais culturas da região. Essa redução nos preços das commodities comprometeu a rentabilidade e freou o apetite por novas aquisições de terras, especialmente em áreas já consolidadas. Além disso, houve episódios de seca e calor intenso que impactaram o desempenho das lavouras, principalmente no sul de Mato Grosso e em partes de Goiás. A liquidez do mercado diminuiu, com menos transações sendo concretizadas em 2024. No entanto, em áreas de fronteira agrícola e regiões com infraestrutura em expansão, como o norte de Mato Grosso, ainda houve algum interesse especulativo e valorização pontual. Em termos gerais, a tendência na região foi de estabilidade com viés de cautela.

No Sul, onde as terras estão entre as mais valorizadas do país — com preços ultrapassando R\$ 60 mil por hectare em muitas áreas do Paraná — a estabilidade foi mantida, mesmo diante de sérias adversidades climáticas. A região enfrentou estiagens severas e, no caso do Rio Grande do Sul, enchentes históricas que afetaram vastas áreas agrícolas. Isso reduziu significativamente a produtividade e aumentou os riscos associados ao investimento em terra. Apesar disso, a liquidez se manteve moderada, especialmente em áreas consolidadas e de alta produtividade. Produtores e investidores permaneceram interessados, embora com maior cautela. A tendência geral foi de estabilidade sustentada por uma base sólida de infraestrutura e tradição agrícola, mas com riscos climáticos elevados.

No Sudeste, o mercado de terras agrícolas manteve-se estável em 2024, com pouca variação de preços. Em São Paulo e Minas Gerais, as áreas voltadas à cana-de-açúcar, café e pecuária mantiveram-se atrativas, embora a volatilidade dos preços dessas commodities tenha exigido maior seletividade por parte dos compradores. Algumas regiões de Minas foram afetadas por eventos climáticos, como geadas e secas, o que influenciou pontualmente a liquidez. Ainda assim, a presença de investidores institucionais e a boa infraestrutura garantiram a estabilidade dos valores. A região seguiu como um mercado maduro, com variações locais, mas sem grandes oscilações no cenário geral.

A região Norte apresenta um perfil de expansão agropecuária relativamente recente, com terras mais acessíveis e maior espaço para valorização futura. Em 2024, a demanda se concentrou em áreas com melhor logística e segurança jurídica, como o Tocantins e o leste do Pará. Embora os preços tenham se mantido estáveis, houve interesse pontual de investidores buscando oportunidades em áreas de fronteira agrícola. O clima foi relativamente favorável, o que ajudou na produção. No entanto, a baixa liquidez, associada a questões fundiárias e infraestrutura precária em alguns locais, limitou uma valorização mais ampla.

Na região Nordeste, próximo à região do MATOPIBA, especialmente no oeste da Bahia e sul do Maranhão e Piauí, ainda há forte interesse em terras agrícolas devido ao seu potencial produtivo. O clima em 2024 foi relativamente favorável, o que manteve a atratividade da região. Entretanto, com a queda na rentabilidade das lavouras (soja, milho, algodão), a expansão foi mais comedida. A liquidez foi baixa, refletindo o momento de cautela no mercado. Mesmo assim, áreas com infraestrutura consolidada ou irrigação seguiram valorizadas. A tendência na região foi de estabilidade com potencial de crescimento futuro, especialmente em áreas já produtivas.

Essas considerações são importantes visto que a implementação do programa de reforma agrária pelo INCRA pressupõe a aquisição de imóveis rurais utilizando-se da desapropriação por interesse social, doação, compra e venda direta, adjudicação, aquisição onerosa de imóveis rurais pertencentes a empresas públicas, sociedade e economia mista e serviços sociais autônomos, permuta, dentre outras formas de aquisição, bem como para proceder a titulação dos lotes dos assentamentos, sendo necessário em caso de aquisição onerosa, deve-se proceder a avaliação dos imóveis para fins de indenização ou pagamento aos proprietários. Em caso de emissão dos títulos é necessário que se conheça o Valor de Terra Nua –VTN.

Para servir de parâmetro e orientar os avaliadores, foi criada pelo Instituto, a Planilha de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais, documento que deve ser constantemente atualizado para garantir que os valores obtidos nas avaliações e o valor dos títulos correspondam realmente com os preços praticados no mercado imobiliário.

Com a atribuição de fazer essa atualização da planilha no Estado, foi constituída por meio da ordem de Serviço nº 21069695/2024/SR(RR)D/SR(RR)/INCRA, para DESIGNAR os servidores: LUIZ FERNANDO GOMES LOPES, cargo efetivo de Engenheiro Agrônomo, Matrícula SIAPE 1474541, QUEILY SANDES SILVA, cargo efetivo de Engenheiro Agrônomo, Matrícula SIAPE 2003504, LEILA GUVARA MATOS, cargo efetivo de Engenheiro Agrônomo, Matrícula SIAPE

1526034, PAULO GÓES MESQUITA, cargo efetivo de Engenheiro Agrônomo, Matrícula SIAPE 2004152, ALEXANDRE SILVA DE OLIVEIRA, cargo efetivo de Engenheiro Agrônomo, Matrícula SIAPE 1551441, ROBERTO JOSINO DE BRITO, cargo efetivo de Engenheiro Agrônomo, Matrícula SIAPE 1494136, EDGLERDÂNIA LUZIA LIMA DE OLIVEIRA MACÊDO, cargo efetivo de Engenheiro Agrônomo, Matrícula SIAPE 161547, como coordenadora dos trabalhos e MÁRCIA ALINE SILVA DE ALMEIDA, cargo efetivo de Engenheiro Agrônomo, Matrícula SIAPE 1286379, para realização dos trabalhos de elaboração dos relatórios de análises de mercado de terras (RAMT);

### **3- METODOLOGIA UTILIZADA**

A atualização da Planilha Referencial de Terras para o Estado de Roraima, realizada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, é um trabalho sistemático de pesquisa e acompanhamento dos preços de terras praticados no Estado de Roraima por parte dos Engenheiros Agrônomos da Autarquia.

Essa atualização segue alguns princípios metodológicos que ao longo dos anos veem sendo melhoradas de acordo com as novas observações do comportamento do mercado de terras no Estado.

#### **3.1 – Delimitações dos Mercados regionais de terras – MRTs**

Após análise da situação do mercado de terras feitas pelos Peritos Federais Territoriais no âmbito da comissão, focou estabelecido que a Planilha de Preços Referenciais de Terras para o Estado de Roraima no ano de 2024, terá apenas delimitações de duas microrregiões.

A Coordenação Geral de Obtenção de Terras - DTO vem implantando desde 2012 metodologia para a elaboração da Planilha levando em consideração a tipologia de uso dos imóveis transacionados no Mercado Regional de Terras – MRT.

#### **3.2 – Pesquisa de preços de imóveis rurais por microrregiões**

Foram formadas equipes técnicas do INCRA, formadas por Engenheiros Agrônomos, que visitaram todo o Estado de Roraima, com exceção dos municípios de Normandia, Pacaraima e Uiramutã, compostos em sua maioria por terras indígenas, objetivando obter informações sobre preços de terras, principalmente sobre transações envolvendo imóveis rurais. Para tal foram

contatados nos municípios, secretaria de agricultura das Prefeituras, secretaria de arrecadação e tributos, IATER, seresponsáveis por cartórios, associações de produtores, sindicatos, corretores de imóveis, fazendeiros, comerciantes locais e, demais pessoas indicadas como conhcedoras do mercado imobiliário, potenciais informantes de valores relacionados a transações de imóveis rurais e as ofertas veiculadas na internet.

### **3.3 – Definições das Tipologias de Uso de Imóveis**

Considerando os aspectos do meio rural roraimense foi possível definir os tipos de uso dos imóveis rurais.

O conceito de tipologia de uso de imóvel aqui utilizado, foi fundamentada na destinação econômica ou não dos imóveis rurais de acordo com os MRTs delimitados

Assim sendo, as tipologias definidas para MRTs foram:

No nível 1: Agrícola; Exploração Mista; Pecuária e; Vegetação Nativa

No nível 2: Exploração Mista - Agrícola + Pastagem; Pecuária - Bovino - Pastagem Formada e; Vegetação Nativa – Lavrado

No nível 3: Exploração Mista - Agrícola + Pastagem; Exploração Mista - Agrícola + Pastagem; Exploração Mista - Agrícola + Pastagem; Pecuária - Bovino - Pastagem Formada;

É importante esclarecer que existem outras tipologias de uso, principalmente como a piscicultura, avicultura, suinocultura, fruticultura, etc. no entanto, praticamente se restringem a pequenas propriedades rurais, não sendo objeto do presente estudo que priorizou a identificação de áreas maior que 100/ha, médios e grandes imóveis rurais.

Quanto ao nível tecnológico desenvolvido na tipologia podemos qualificá-las como de baixo a médio nível. Ou seja, na pecuária predomina o manejo extensivo dos pastos, com gradual elevação tecnológica e considerando que as avaliações rurais realizadas pela equipe técnica do INCRA precedem da correlação dos valores obtidos com suas notas agronômicas, que é determinada pela relação, classes de solos x localização.

*Tabela 3: Descrição das classes de solo (Vide Anexo 03)*

Ordem	Descrição
-------	-----------

Cambissolos	<p>São solos pouco desenvolvidos, com horizonte B do tipo incipiente ou câmbico (em formação), nos quais, os processos genéticos não se aprofundaram suficientemente para produzir um horizonte B com estrutura, cor e outras propriedades desenvolvidas que caracterizam um horizonte diagnóstico das outras classes de solos. Na Região Semi-Árida, esses processos ainda não destruíram as principais reservas minerais oriundas do material de origem, o que permite uma distinção dos Latossolos, pois estes não apresentam materiais primários na massa do solo. Quanto a textura, são solo que não apresentam variações de textura entre o horizonte A e o B, característica esta, que permite uma distinção com a classe dos Argissolos. Em suma, os Cambissolos apresentam horizonte B incipiente, sem predomínio de nenhum processo pedogenético. São bastante comuns em locais de relevo mais movimentado e declivoso, onde as elevadas taxas de erosão impedem o desenvolvimento do solo. As características desses solos são extremamente variáveis, já que podem ser formados sob diferentes condições de material de origem, relevo, clima e vegetação.</p>
Plintossolos	<p>Os Plintossolos são solos com horizonte plíntico, formados sob condições temporárias de inundação ou excesso de água, típicos de regiões equatoriais ou tropicais com uma estação chuvosa e outra seca. Essas condições levam à mobilização do ferro e seu acúmulo na forma de concreções (plintita ou petroplintita). São solos marcados pela ocorrência de concreções de Fe em horizontes plíntico, litoplíntico ou concretionário. A permeabilidade é limitada, sendo comum a ocorrência de mosqueados. Apresentam acidez muito elevada, com baixa fertilidade natural e baixa atividade da fração argila.</p>
Gleissolos	<p>Os Gleissolos são solos formados sob influência do hidromorfismo, ocorrendo em locais sujeitos à saturação por água duradoura ou permanente. Apresentam horizonte glei, com cores acinzentadas e mosqueados. Ocorrem em várzeas e baixadas, com vegetação tipicamente hidrófila ou higrófila. As áreas mais expressivas de ocorrência estão associadas às planícies de inundação dos grandes rios.</p>
Latossolos	<p>Os Latossolos apresentam horizonte diagnóstico B latossólico, marcado pelo intemperismo intenso, remoção de bases e sílica e acúmulo residual de óxidos de Fe e Al. São solos bastante profundos (horizonte B com no mínimo 0,5 m,</p>

	<p>sendo que raramente os horizontes A + B têm menos de 1,0 m), com perfil relativamente homogêneo em profundidade (pouca diferenciação entre os horizontes) e argila de baixa atividade (&lt; 17 cmolc/kg de argila).</p> <p>Os Latossolos ocorrem principalmente em relevos mais suavizados, podendo apresentar estrutura granular ou em blocos. Apesar das limitações químicas (baixa fertilidade, elevada acidez, teores elevados de Al<sup>3+</sup>), podem ser muito produtivos quando corrigidos quimicamente e, em geral, são facilmente mecanizáveis. Apresentam boas condições físicas e elevada friabilidade (facilmente destorreados nas operações de revolvimento do preparo de solo).</p>
Argissolos	<p>Os Argissolos apresentam evolução pedogenética avançada, com predomínio de caulinita na fração argila (argila de baixa atividade) e evidências de migração da argila dos horizontes superficiais para o horizonte B (argiluviação), levando ao desenvolvimento de horizonte B textural, imediatamente abaixo do A ou E. Os Argissolos comumente apresentam baixa fertilidade natural, acidez elevada e teores elevados de Al<sup>3+</sup>. E satisfazendo, ainda, os seguintes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Horizonte plíntico, se presente, não satisfaz os critérios para Plintossolo;</li> <li>Horizonte glei, se presente, não satisfaz os critérios para Gleissolo.</li> </ol>
Neossolos	<p>Os Neossolos são solos com reduzida atuação dos processos pedogenéticos, com predomínio de características herdadas do material de origem. Apresentam geralmente sequência de horizontes A-C-R ou A-R. Podem ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Litólicos: rocha fresca próxima da superfície;</li> <li>• Regolíticos: rocha fraturada próxima da superfície;</li> <li>• Quartzarênicos: extremamente arenosos, com menos de 15% de argila;</li> <li>• Flúvicos: associados a sedimentos recentes depositados por rios (aluviais).</li> </ul>
Luvissolos	<p>Os Luvissolos apresentam horizonte B textural, mas com argila de alta atividade e elevada fertilidade natural (alta saturação por bases). Ocorrem em regiões de intemperismo menos intenso, como no Nordeste brasileiro, sendo por isso geralmente pouco profundos e comumente pedregosos.</p> <p>Possui estrutura bem desenvolvida e alta fertilidade química natural. Identificados pelo aumento significativo dos teores de argila nos horizontes subsuperfícias, apresentam, em muitos casos, mudança textural abrupta. De maneira geral são rasos, de coloração avermelhada ou amarelada, com</p>

	estrutura bem desenvolvida do tipo blocos ou prismas em subsuperfície. A elevada capacidade de troca catiônica (maior ou igual a 27 cmolc kg <sup>-1</sup> ) é decorrente da presença de argilominerais 2:1, com alta saturação por bases devido aos elevados teores de cálcio e magnésio.
Vertissolo	Os Vertissolos são solos com horizonte vértico, caracterizados pelos elevados teores de argila de alta atividade, que se expande quando úmida e contrai quando seca. Comumente apresentam estrutura prismática e intenso fendilhamento quando secos. Sobre revolvimento natural devido a alta atividade da argila

Embrapa - Descrição das principais classes de solos

### 3.4 – Análise e saneamento dos dados obtidos

Todas as informações obtidas foram organizadas e sistematizadas em planilhas do Microsoft Excel, com o objetivo de possibilitar a sua visualização, interpretação e análise por parte dos agrônomos responsáveis pelo trabalho.

Os dados coletados foram analisados considerando a confiabilidade das fontes e a racionalidade dos respectivos valores informados. Esse processo possibilitou o expurgo de dados incongruentes principalmente oriundos de cartórios, pois, muitas vezes, essas informações são dadas pelas partes envolvidas e são subdimensionadas para um menor pagamento de impostos, razão pela qual sofrem depreciação, padecendo assim de falta de confiabilidade e não refletindo a realidade do mercado de terras.

Para o cálculo das benfeitorias foi utilizado o Relatório de Informações Semestrais Sobre Atividades Agropecuária – RIS, para o segundo semestre/2024 - do Banco da Amazônia/BASA, agência Boa Vista e Caracaraí.

## 4. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

### 4.1 Listagem e Descrição das tipologias de uso observadas, definição das Tipologias de Uso dos Imóveis e Níveis Categóricos

Quanto a classificação das tipologias de uso, foram observados três níveis categóricos:

O 1º Nível representa a forma predominante de uso do solo nos imóveis, considerando qualquer denominação regional. Trata-se do nível mais básico da classificação, englobando

categorias amplas como vegetação nativa, agricultura, pecuária e usos não rurais (como mineração, áreas urbanas ou industriais).

O 2º Nível é uma derivação do primeiro e detalha o tipo específico de uso do solo observado. Enquanto o primeiro nível classifica de maneira geral, o segundo diferencia, por exemplo, entre pecuária com pastagem formada e pecuária com pastagem nativa. Também inclui categorias como agricultura de soja, agricultura de milho, agricultura diversificada (com diferentes culturas), exploração mista (quando há mais de um tipo de uso, como agricultura e pecuária no mesmo imóvel) e usos não rurais. Importante destacar que esse nível é aplicado em uma escala regional, ou seja, abrange todos os municípios de uma determinada região.

Por fim, o 3º Nível corresponde à aplicação da mesma tipologia definida no Nível 2, porém restrita ao território de um município específico. Enquanto o Nível 2 avalia o uso do solo com base em uma visão ampla da região, o Nível 3 permite identificar e analisar a distribuição e predominância dessas tipologias dentro dos limites de um único município, proporcionando uma leitura mais detalhada e localizada do uso do solo.

O meio rural de Roraima apresenta uma diversidade de usos e ocupações do solo, refletindo tanto suas características ambientais quanto os diferentes modelos produtivos em atividade no estado. Essas formas de uso podem ser organizadas em tipologias distintas, que facilitam a compreensão da dinâmica rural local.

A primeira tipologia é a vegetação nativa, que compreende áreas ainda não convertidas para uso agropecuário ou urbano. Nessa categoria estão incluídas florestas do bioma amazônico, áreas de cerrado, lavrado, campos naturais e zonas de preservação permanente, como as reservas legais. Essas áreas têm como função principal a conservação ambiental, o uso extrativista de baixo impacto e a proteção dos recursos naturais. No trabalho de campo observou-se que os imóveis que houve negociação com vegetação nativa, seriam utilizadas para plantio de soja e pecuária.

A segunda tipologia é a agricultura, que assume diferentes formas no território de Roraima. Uma das mais representativas é a agricultura de soja, especialmente no centro-oeste, centro-norte e parte da região nordeste, onde predominam grandes propriedades e o uso intensivo de máquinas e insumos. A agricultura de milho também é bastante presente, muitas vezes praticada em rotação com a soja. Além disso, existe a agricultura diversificada, típica de pequenos produtores e comunidades locais, com o cultivo de mandioca, banana, hortaliças, feijão e outras culturas voltadas à subsistência e aos mercados locais.

A terceira tipologia é a pecuária, que se divide em dois modelos principais: a pecuária com pastagem formada, que utiliza gramíneas plantadas (como a braquiária) e técnicas de manejo mais intensivas, e a pecuária com pastagem nativa, caracterizada por sistemas extensivos, de menor custo e produtividade, nos quais o gado se alimenta da vegetação natural.

Outra categoria importante é a exploração mista, que ocorre em propriedades onde diferentes atividades convivem no mesmo espaço. Exemplos incluem áreas com agricultura e pecuária simultaneamente, ou com agricultura combinada com extrativismo. Essa tipologia é bastante comum em estabelecimentos familiares e áreas de assentamento.

Também se destaca a tipologia do extrativismo, que não foi objeto do estudo em capo, e envolve o uso dos recursos naturais sem a conversão intensiva do solo. Inclui práticas como a coleta de frutos nativos, a pesca artesanal e a extração de produtos florestais não madeireiros. Essa forma de uso do solo é comum entre comunidades indígenas, ribeirinhos e tradicionais.

Por fim, há o uso não rural em áreas rurais, que engloba atividades que, embora estejam geograficamente no campo, não se relacionam diretamente à produção agropecuária. Entre esses usos estão a mineração (legal ou ilegal), a presença de infraestrutura como hidrelétricas, estradas e linhas de transmissão, além de zonas de urbanização crescente ou ocupações irregulares.

Essas tipologias refletem a complexidade do meio rural roraimense e são fundamentais para orientar políticas públicas, planejamento territorial e ações voltadas ao desenvolvimento sustentável da região.

Importante esclarecer que existem outros tipos de uso, principalmente com agricultura, piscicultura, avicultura, suinocultura, fruticultura, etc. No entanto, praticamente se restringem a pequena propriedade rural, não sendo objeto do presente estudo que priorizou a identificação de áreas acima de 100/ha, médios e grandes imóveis rurais, de acordo com a demanda do setor de obtenção de terras do INCRA, que legalmente só pode desapropriar e/ou adquirir médias e grandes propriedades para incorporação no programa de reforma agrária.

## MERCADO 1

Mercado 1- composto pelos municípios de, Boa Vista, Alto Alegre, Amajarí, Bonfim, Normandia, Pacaraima e Uiramutã, porém nos municípios de Pacaraima, Normandia e Uiramutã, não houve a coleta de dados, por serem município que possuem praticamente toda sua extensão demarcada como reserva indígena (vide anexo 04).

As tipologias definidas foram agricultura, exploração mista, pecuária vegetação nativa/lavrado.

### 5. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

Para a pesquisa de Preços de Imóveis Rurais por MRTs Preliminamente, foram compostas duas equipes de agrônomos do INCRA que visitaram os municípios abrangidos pelo Mercado 1, objetivando obter informações sobre preços de terras, principalmente sobre transações envolvendo imóveis rurais. Para tal, foram contactados nos municípios, secretaria de agricultura municipal, IATER, responsáveis por cartórios, sindicados, corretores de imóveis, fazendeiros, produtores, agrônomos locais e, demais pessoas indicadas como convededores do mercado imobiliário, potenciais informantes de valores relacionados a transações de imóveis rurais, bem como, ofertas vinculadas na Internet.

Lista de tipologias definidas para o MRT-1 que foram identificados durante a vistoria realizada em campo (Tabela 04).

*Tabela 4: Tipologias e seus respectivos níveis categóricos do MRT1- RR*

TIPOLOGIAS MRT		
Níveis Categóricos		
1º Nível	2º Nível	3º Nível
Agrícola	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Alto Alegre
Exploração Mista	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Amajari
Pecuária	Vegetação Nativa - Lavrado	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Boa Vista
Vegetação Nativa		Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Cantá

Para maior compreensão dos diferentes níveis categóricos, segue descrição sucinta de cada nível categórico:

### 1º Nível Categórico

- **Agrícola:** que assume diferentes formas no território de Roraima. Uma das mais representativas é a agricultura de soja, especialmente no sul do estado, onde predominam grandes propriedades e o uso intensivo de máquinas e insumos. A agricultura de milho também é bastante presente, muitas vezes praticada em rotação com a soja. Além disso, existe a agricultura diversificada, típica de pequenos produtores e comunidades locais, com o cultivo de mandioca, banana, hortaliças, feijão e outras culturas voltadas à subsistência e aos mercados locais.
- **Exploração Mista:** que ocorre em propriedades onde diferentes atividades convivem no mesmo espaço. Exemplos incluem áreas com agricultura e pecuária simultaneamente, ou com agricultura combinada com extrativismo. Essa tipologia é bastante comum em estabelecimentos familiares e áreas de assentamento.
- **Pecuária:** que se divide em dois modelos principais: a pecuária com pastagem formada, que utiliza gramíneas implantadas (como a braquiária) e técnicas de manejo mais intensivas, e a pecuária com pastagem nativa, caracterizada por sistemas extensivos, de menor custo e produtividade, nos quais o gado se alimenta da vegetação natural.
- **Vegetação Nativa:** que compreende áreas ainda não convertidas para uso agropecuário ou urbano. Nessa categoria estão incluídas florestas do bioma amazônico, áreas de cerrado, lavrados, campos naturais e zonas de preservação permanente, como as reservas legais. Essas áreas têm como função principal a conservação ambiental, o uso extrativista de baixo impacto e a proteção dos recursos naturais.

### 2º Nível Categórico

- **Exploração Mista – Agrícola + Pastagem:** Trata-se de um modelo de uso do solo em que a atividade agrícola (como o cultivo de grãos ou hortaliças) convive na mesma propriedade com a pecuária, especialmente a criação de gado em pastagens.

- **Pecuária - Bovino - Pastagem Formada:** amplamente praticada em Roraima, especialmente nas regiões com maior grau de consolidação agropecuária e acesso à infraestrutura. Esse modelo se caracteriza pela criação de gado bovino em áreas onde a pastagem foi implantada artificialmente, com espécies forrageiras selecionadas como braquiária.
- **Vegetação Nativa – Lavrado:** O lavrado é uma formação vegetal nativa típica do estado de Roraima, especialmente presente nas regiões centro-norte e nordeste, como nos municípios de Boa Vista, Normandia, Cantá, Alto Alegre, Amajarí, Bonfim e Pacaraima.

### **3º Nível Categórico:**

Corresponde à aplicação da mesma tipologia definida no Nível 2, porém restrita ao território de um município específico. Enquanto o Nível 2 avalia o uso do solo com base em uma visão ampla da região, o Nível 3 permite identificar e analisar a distribuição e predominância dessas tipologias dentro dos limites de um único município, proporcionando uma leitura mais detalhada e localizada do uso do solo.

## **6. Dados da pesquisa**

Após os trabalhos realizados em campo, foram obtidos 10 (dez) elementos com preços de imóveis em oferta e 46 (quarenta e seis) elementos com preços de imóveis em condição de negócio realizada (vide tabela abaixo). Após o saneamento utilizando o gráfico de Boxplot, permaneceram 54 (cinquenta e quatro) amostras em condições de compor o MRT-1, que foram utilizados para calcular valores referentes a Média geral e mediana (uso indefinido).

Na tabela 5, são apresentados o número e o percentual de elementos encontrados para cada tipologia.

As maiores quantidades de elementos foram verificadas para a tipologia “Exploração Mista”, correspondendo a 53,70% do total, totalizando 29 (vinte e nove) elementos, seguido por “Pecuária”, correspondendo 22,22% do total, com 12 (doze) elementos.

Tabela 5: Número, porcentagem de elementos e média de VTI/ha por tipologia

TIPOLOGIAS DE USO IDENTIFICADAS -MRT -1			
Tipologias	Números de elementos	% Rel. ao Total	VTI/ha Médio (R\$)
Agrícola	6	11,11%	7253,78
Exploração Mista	29	53,70%	4335,03
Pecuária	12	22,22%	5581,64
Vegetação Nativa	7	12,96%	7595,14
Total*	54	100%	
Média geral (uso indefinido)	56	100%	

\* Total de elementos da tipologia saneadas.

## 7. Fator fonte

Quando os elementos da amostra coletados foram obtidos somente através de ofertas, foi utilizado um Fator de Correção. Segundo Rubens Alves Dantas (2005), “nos preços dos imóveis colocados em oferta geralmente estão incluídos acréscimos sistemáticos dados pelos ofertantes, esperando atingir uma posição de equilíbrio, através da barganha com o comprador, por ocasião do fechamento do negócio, utiliza-se um fator de desconto, denominado Fator Fonte (FF)”. Diante do exposto, utilizou-se um Fator de Correção dos valores das amostras na ordem de 5%.

## 8. Valor médio e Campo de Arbítrio

Valor médio e Campo de Arbítrio Após o saneamento dos elementos, que consiste no valor médio de cada tipologia  $\pm$  o desvio padrão, chegou-se aos seguintes resultados para o valor dos imóveis para o mercado de terras. A média para o mercado ficou com o valor do VTI/ha em R\$ 5708,06, podendo variar entre R\$ 2155,81 (limite inferior) a R\$ 7440,43 (limite superior). Para esse mercado de terras foi possível obter o valor para a tipologia “Agrícola”, “Exploração Mista”, “Pecuária” e “Vegetação Nativa” em 1º Nível Categórico. O valor do VTI/ha para tipologia “Agrícola” em R\$ 7253,78 podendo variar entre R\$ 3464,92 (limite inferior) a R\$ 10608,32 (limite superior), para “Exploração Mista” em R\$ 4335,03 podendo variar entre R\$ 1800,00 (limite inferior) a R\$ 6235,49 (limite superior), para “Pecuária” em R\$ 5581,64 podendo variar entre R\$ 2186,48 (limite inferior) a R\$ 7456,06 (limite superior) e para “Vegetação Nativa” em R\$ 7595,14 podendo variar entre R\$ 2504,4 (limite inferior) a R\$ 12047,64 (limite superior).

## 9.VTI/ha

As maiores quantidades de elementos foram verificadas para a tipologia “Exploração Mista”, correspondendo a 53,70% do total, totalizando 29 (vinte e nove) elementos, seguido por “Pecuária”, correspondendo 22,22% do total, com 12 (doze) elementos.

Todas as informações obtidas foram organizadas e sistematizadas em Planilhas do software livre Libre Office Calc., com o objetivo de possibilitar a visualização, interpretação e análise por parte da equipe responsável pelo trabalho.

## 10. Planilha de Preços Referenciais – PPR

### 10.1. PPR para VTI/ha do MRT- 1

*Tabela 6: Planilha de Preços Referenciais –PPR para VTI do MRT- 1*

PPR/SR 25/RR/Nº 01/2024/MRT-1					
Tipologia	Nº de elem.	Média VTN há R\$	Coeficiente de Variação	Mínimo (R\$)	Máximo (R\$)
<b>Média Geral (Uso Indefinido)</b>	56	5708,06	72,73	4.851,85	6.564,27
<b>1º nível</b>					
<b>Agrícola</b>	6	7253,78	70,43	6.165,71	8.341,85
<b>Exploração Mista</b>	29	4335,03	62,51	3.684,78	4.985,28
<b>Pecuária</b>	12	5581,64	68,16	4.744,39	6.418,89
<b>Vegetação Nativa</b>	7	7595,14	72,29	6.455,87	8.734,41
<b>2º nível</b>					
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem</b>	29	4.335,03	62,51%	3.684,78	4.985,28
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem Formada</b>	12	5.581,64	68,16%	4.744,39	6.418,89
<b>Vegetação Nativa - Lavrado</b>	5	11.842,78	12,83%	10.066,36	13.619,20
<b>3º nível</b>					
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Alto Alegre</b>	10	2.343,77	75,50%	1.992,80	2.695,34

<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Amajari</b>	8	4.036,68	40,26%	3.431,18	4.642,18
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Boa Vista</b>	11	5.595,48	44,98%	4.756,16	6.434,80
<b>Pecuária – bovino – pastagem formada - Cantá</b>	11	4.276,78	55,45%	3.635,26	4.918,30
<b>Vegetação Nativa - Lavrado - Bonfim - Bonfim</b>	5	11.829,30	14,83%	10.054,91	13.603,70

## 10.2 PPR para VTN/ha do MRT- 1

O INCRA, na Instrução Normativa 08/1993, em seu Anexo II, item 4.1, determina o seguinte: "Considera-se terra nua a terra com suas acessões naturais, nos termos dos artigos 43, inciso I, e 64 do Código Civil." Entende-se, portanto por acessões naturais tudo o que se encontrar incorporado a terra sem a intervenção do proprietário. Isto posto, procedendo-se o cálculo do valor da terra nua para cada imóvel.

Após o cálculo das benfeitorias, procede a análise estatística para o cálculo do valor de terra nua (VTN), esse valor foi dividido pelo hectare de cada imóvel, resultando no valor da terra nua por hectare (VTN/ha).

*Tabela 7: Planilha de Preço Referenciais – PPR para VTN/ha do MRT- 1.*

PPR/SR 25/RR/Nº 01/2024/MRT-1					
Tipologia	Nº de elem.	Média VTN há R\$	Coeficiente de Variação	Mínimo (R\$)	Máximo (R\$)
<b>Média Geral (Uso Indefinido)</b>	53	4.535,53	79,32%	3.855,20	5.215,86
<b>1º nível</b>					
<b>Agrícola</b>	6	6.496,97	79,23%	5.522,42	7.471,52
<b>Exploração Mista</b>	29	3.881,12	71,00%	3.298,95	4.463,29
<b>Pecuária</b>	12	4.239,09	88,23%	3.603,23	4.874,95
<b>Vegetação Nativa</b>	7	7.568,32	72,90%	6.433,07	8.703,57
<b>2º nível</b>					
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem</b>	29	3.881,12	71,00%	3.298,95	4.463,29
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem</b>	12	4.239,09	88,23%	3.603,23	4.874,95

<b>Formada</b>					
<b>Vegetação Nativa - Lavrado</b>	5	11.356,73	16,29%	9.653,22	13.060,24
<b>3º nível</b>					
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Alto Alegre</b>	8	1.562,60	30,78%	1.328,21	1.796,99
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Amajari</b>	8	3.967,09	40,00%	3.372,03	4.562,15
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Boa Vista</b>	10	5.136,70	50,70%	4.366,20	5.907,21
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Cantá</b>	10	3.105,26	79,66%	2.639,47	3.571,05
<b>Vegetação Nativa - Lavrado - Bonfim</b>	4	11.829,30	14,83%	10.054,91	13.603,70

Observa-se que a Média de geral do VTN/ha para o mercado de Terras “MRT-1 ficou em R\$ 4535,53 podendo variar entre R\$ 3.855,20 a R\$ 5.215,86. Para a tipologia vegetação nativa – lavrado, em primeiro Nível Categórico, observou a maior média de R\$ 7.568,32 podendo variar entre R\$ 6.433,07 a R\$ 8.703,57. A maior valorização dessa tipologia ocorreu devido a aptidão agrícola para o plantio de soja. As demais tipologias observaram uma variação no primeiro nível categórico entre um valor mínimo de R\$ 3.298,95 e máximo R\$ 7.471,52.

## MERCADO 2

Mercado 2- composto pelos municípios de Caracaraí, Caroebe, Iracema, Mucajaí, Rorainópolis, São João da Baliza e São Luiz.

As tipologias definidas foram exploração mista e pecuária.

### 11. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

Para a pesquisa de Preços de Imóveis Rurais por MRTs Preliminamente, foram compostas duas equipes de agrônomos do INCRA que visitaram os municípios abrangidos pelo Mercado 2, objetivando obter informações sobre preços de terras, principalmente sobre transações envolvendo imóveis rurais. Para tal, foram contactados nos municípios, secretaria municipal de agricultura, IATER, responsáveis por cartórios, sindicados, corretores de imóveis, fazendeiros, produtores, agrônomos locais e, demais pessoas indicadas como confeiteiros do mercado imobiliário, potenciais informantes de valores relacionados a transações de imóveis rurais, bem como, ofertas vinculadas na Internet.

#### 11.1 Listagem de Descrição das tipologias de uso observadas, Definição das Tipologias de Uso de Imóveis e Níveis Categóricos

Lista de tipologias definidas para o MRT-2 que foram identificados durante a vistoria realizada em campo (Tabela 08).

*Tabela 8: Tipologia e seus respectivos níveis categóricos do MRT2-RR*

TIPOLOGIAS MRT-2		
Níveis Categóricos		
1º Nível	2º Nível	3º Nível
Exploração Mista	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Rorainópolis
Pecuária	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Caroebe
		Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Caracaraí
		Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Iracema
		Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - São Luiz do Anauá
		Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Mucajaí

Para maior compreensão dos diferentes níveis categóricos, segue descrição sucinta de cada nível categórico:

### **1º Nível Categórico**

- **Exploração Mista:** que ocorre em propriedades onde diferentes atividades convivem no mesmo espaço. Exemplos incluem áreas com agricultura e pecuária simultaneamente, ou com agricultura combinada com extrativismo. Essa tipologia é bastante comum em estabelecimentos familiares e áreas de assentamento.
- **Pecuária:** que se divide em dois modelos principais: a pecuária com pastagem formada, que utiliza gramíneas implantadas (como a braquiária) e técnicas de manejo mais intensivas, e a pecuária com pastagem nativa, caracterizada por sistemas extensivos, de menor custo e produtividade, nos quais o gado se alimenta da vegetação natural.

### **2º Nível Categórico**

- **Exploração Mista – Agrícola + Pastagem:** Trata-se de um modelo de uso do solo em que a atividade agrícola (como o cultivo de grãos ou hortaliças) convive na mesma propriedade com a pecuária, especialmente a criação de gado em pastagens.
- **Pecuária - Bovino - Pastagem Formada:** amplamente praticada em Roraima, especialmente nas regiões com maior grau de consolidação agropecuária e acesso à infraestrutura. Esse modelo se caracteriza pela criação de gado bovino em áreas onde a pastagem foi implantada artificialmente, com espécies forrageiras selecionadas como braquiária.

### **3º Nível Categórico:**

Corresponde à aplicação da mesma tipologia definida no Nível 2, porém restrita ao território de um município específico. Enquanto o Nível 2 avalia o uso do solo com base em uma visão ampla da região, o Nível 3 permite identificar e analisar a distribuição e predominância dessas tipologias dentro dos limites de um único município, proporcionando uma leitura mais detalhada e localizada do uso do solo.

## 12- DADOS DA PESQUISA.

Após os trabalhos realizados em campo, foram obtidos 6 (seis) elementos com preços de imóveis em oferta e 45 (quarenta e cinco) elementos com preços de imóveis em condição de negócio realizado, das quais, após o saneamento utilizando o gráfico Bloxplot, permaneceram 45 (quarenta e cinco) amostras em condições de compor o Mercado Regional de Terras MRT-2, que foram utilizados para calcular valores referente a média geral e mediana (uso indefinido).

Na tabela 09 são apresentados o número e o percentual de elementos encontrados para cada tipologia, bem como a média dos valores do VTI (Valor Total do Imóvel), por tipologia para o MRT 2.

As maiores quantidades de elementos foram verificadas para a tipologia “Pecuária”, correspondendo a 64,44% do total, totalizando 29 (vinte e nove) elementos, seguido por “Exploração Mista”, correspondendo 35,56% do total, com 16 (dezesseis) elementos.

*Tabela 9: Número, porcentagem de elementos e média de VTI/ha por tipologia*

TIPOLOGIAS DE USO IDENTIFICADAS -MRT -2			
Tipologias	Números de elementos	% Rel. ao Total	VTI/há Médio (R\$)
Exploração Mista	16	35,56%	3.059,81
Pecuária	29	64,44%	3.805,01
Total*	45	100%	
Média geral (uso indefinido)	46	100%	

## 13. FATOR FONTE

Quando os elementos da amostra coletados foram obtidos somente através de ofertas, foi utilizado um Fator de Correção. Segundo Rubens Alves Dantas (2005), “nos preços dos imóveis colocados em oferta geralmente estão incluídos acréscimos sistemáticos dados pelos ofertantes, esperando atingir uma posição de equilíbrio, através da barganha com o comprador, por ocasião do fechamento do negócio, utiliza-se um fator de desconto, denominado Fator Fonte (FF)”. Diante do exposto, utilizou-se um Fator de Correção dos valores das amostras na ordem de 5%.

## 14. VALOR MÉDIO E CAMPO DE ARBÍTRIO

Valor médio e Campo de Arbítrio Após o saneamento dos elementos, que consiste no valor médio de cada tipologia  $\pm$  o desvio padrão, chegou-se aos seguintes resultados para o valor dos imóveis para o mercado de terras. A média para o mercado ficou com o valor do VTI/ha em R\$ 3.508,52, podendo variar entre R\$ 2.982,24 (limite inferior) a R\$ 4.034,80 (limite superior). Para esse mercado de terras foi possível obter o valor para a tipologia “Pecuária/ pastagem formada” em 1º Nível Categórico, com valor do VTI/ha em R\$ 3.805,01 podendo variar entre R\$ 3.234,26 (limite inferior) a R\$ 4.375,76 (limite superior).

## 15. VTI/ha

As maiores quantidades de elementos foram verificadas para a tipologia “Pecuária”, correspondendo a 64,44% do total, totalizando 29 (vinte e nove) elementos, seguindo por “Exploração Mista”, correspondendo a 35,56% do total, totalizando 16 (dezesseis amostras).

Todas as informações obtidas foram organizadas e sistematizadas em Planilhas do software livre Libre Office Calc., com o objetivo de possibilitar a visualização, interpretação e análise por parte da equipe responsável pelo trabalho.

## 16. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR

### 16.1. PPR para VTI/ha do MRT - 2

Segue abaixo a lista com as tipologias definidas para o MRT- 2 e foram verificadas durante a vistoria realizada em campo (Tabela 10).

*Tabela 10: Planilha de Preços Referenciais – PPR para VTI do - MRT-2*

PPR/SR 25/RR/Nº 01/2024/MRT-2					
Tipologia	Nº de elem.	Média VTI há R\$	Coeficiente de Variação	Mínimo (R\$)	Máximo (R\$)
<b>Média Geral (Uso Indefinido)</b>	46	3.508,52	56,84%	2.982,24	4.034,80
<b>1º nível</b>					
<b>Exploração Mista</b>	16	3.059,81	60,99%	2.600,84	3.518,78
<b>Pecuária</b>	29	3.805,01	54,17%	3.234,26	4.375,76

<b>2º nível</b>					
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem</b>	16	3.059,81	60,99%	2.600,84	3.518,78
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem Formada</b>	29	3.805,01	54,17%	3.234,26	4.375,76
<b>3º nível</b>					
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Rorainópolis</b>	12	1.956,74	30,79%	1.663,23	2.250,25
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Caroebe</b>	5	5.400,29	27,78%	4.590,25	6.210,33
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Caracaraí</b>	6	1.799,83	44,21%	1.529,86	2.069,80
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Iracema</b>	5	3.350,27	48,29%	2.847,73	3.852,81
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - São Luiz do Anauá</b>	6	5.073,77	30,49%	4.312,70	5.834,84
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Mucajáí</b>	7	7.013,78	72,36%	5.961,71	8.065,85

## 17 . VTN/ha

O INCRA, na Instrução Normativa 08/1993, em seu Anexo II, item 4.1, determina o seguinte: "Considera-se terra nua a terra com suas acessões naturais, nos termos dos artigos 43, inciso I, e 64 do Código Civil." Entende-se, portanto por acessões naturais tudo o que se encontrar incorporado a terra sem a intervenção do proprietário. Isto posto, procedendo-se o cálculo do valor da terra nua para cada imóvel.

Após o cálculo das benfeitorias, procedeu a análise estatística para o cálculo do valor de terra nua (VTN), esse valor foi dividido pelo hectare de cada imóvel, resultando no valor da terra nua por hectare (VTN/ha).

Tabela 11: Planilha de Preço Referenciais – PPR para VTN/ha do - MRT-2

PPR/SR 25/RR/Nº 01/2024/MRT-2					
Tipologia	Nº de elem.	Média VTN há R\$	Coeficiente de Variação	Mínimo (R\$)	Máximo (R\$)
<b>Média Geral (Uso Indefinido)</b>	48	3.019,20	60,00%	2.566,32	3.472,08
<b>1º nível</b>					
<b>Exploração Mista</b>	18	3.381,44	71,23%	2.874,22	3.888,66
<b>Pecuária</b>	29	2.839,77	47,32%	2.413,80	3.265,74
<b>2º nível</b>					
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem</b>	18	3.381,44	71,23%	2.874,22	3.888,66
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem Formada</b>	29	2.839,77	47,32%	2.413,80	3.265,74
<b>3º nível</b>					
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Rorainópolis</b>	12	1.830,26	32,62%	1.555,72	2.104,80
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Caroebe</b>	5	4.243,69	26,01%	3.607,14	4.880,24
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Caracaraí</b>	6	1.650,99	51,10%	1.403,34	1.898,64
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Iracema</b>	5	3.255,03	53,46%	2.766,78	3.743,28
<b>Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - São Luiz do Anauá</b>	6	2.649,34	48,88%	2.251,94	3.046,74
<b>Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Mucajáí</b>	7	4.954,97	56,83%	4.211,72	5.698,22

Observa-se que a Média do VTN/ha para o mercado de Terras “MRT-2” ficou em R\$ 3.019,20 podendo variar entre R\$ 2.566,32 a R\$ 3.472,08. Para a tipologia “Pecuária”, em Primeiro Nível Categórico, o valor do VTN/ha ficou em R\$ 2.839,77 de média, podendo variar entre R\$ 2.413,80 (mínimo) a R\$ 3.265,74 (máximo).

## **18. Equipe responsável**

ALEXANDRE SILVA DE OLIVEIRA  
EDGLERDÂNIA LUZIA LIMA DE OLIVEIRA MACÊDO  
LEILA GIVARA MATOS  
LUIZ FERNANDO GOMES LOPES,  
MÁRCIA ALINE SILVA DE ALMEIDA  
PAULO GÓES MESQUITA  
QUEILY SANDES SILVA,  
ROBERTO JOSINO DE BRITO

## 19. Referência Bibliográfica

BRASIL. Decreto nº 11995, de 15 de abril de 2024. Institui o Programa Terra da Gente e dispõe sobre a incorporação de imóveis rurais no âmbito da Política Nacional de Reforma Agrária. Diário Oficial da República. Disponível em [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2023-2026/2024/decreto/D11995.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2024/decreto/D11995.htm)

COMPRE RURAL. Preço das terras agrícolas sobe mais de 110% em cinco anos. 10 jan. 2024. Disponível em: <https://www.comprerural.com/preco-das-terrass-agricolas-sobe-mais-de-110-em-cinco-anos>.

CANAL RURAL. Preço das terras agrícolas teve valorização de 113% nos últimos cinco anos. 03 abr. 2024. Disponível em: <https://www.canalrural.com.br/agricultura/preco-das-terrass-agricolas-teve-valorizacao-de-113-nos-ultimos-cinco-anos>.

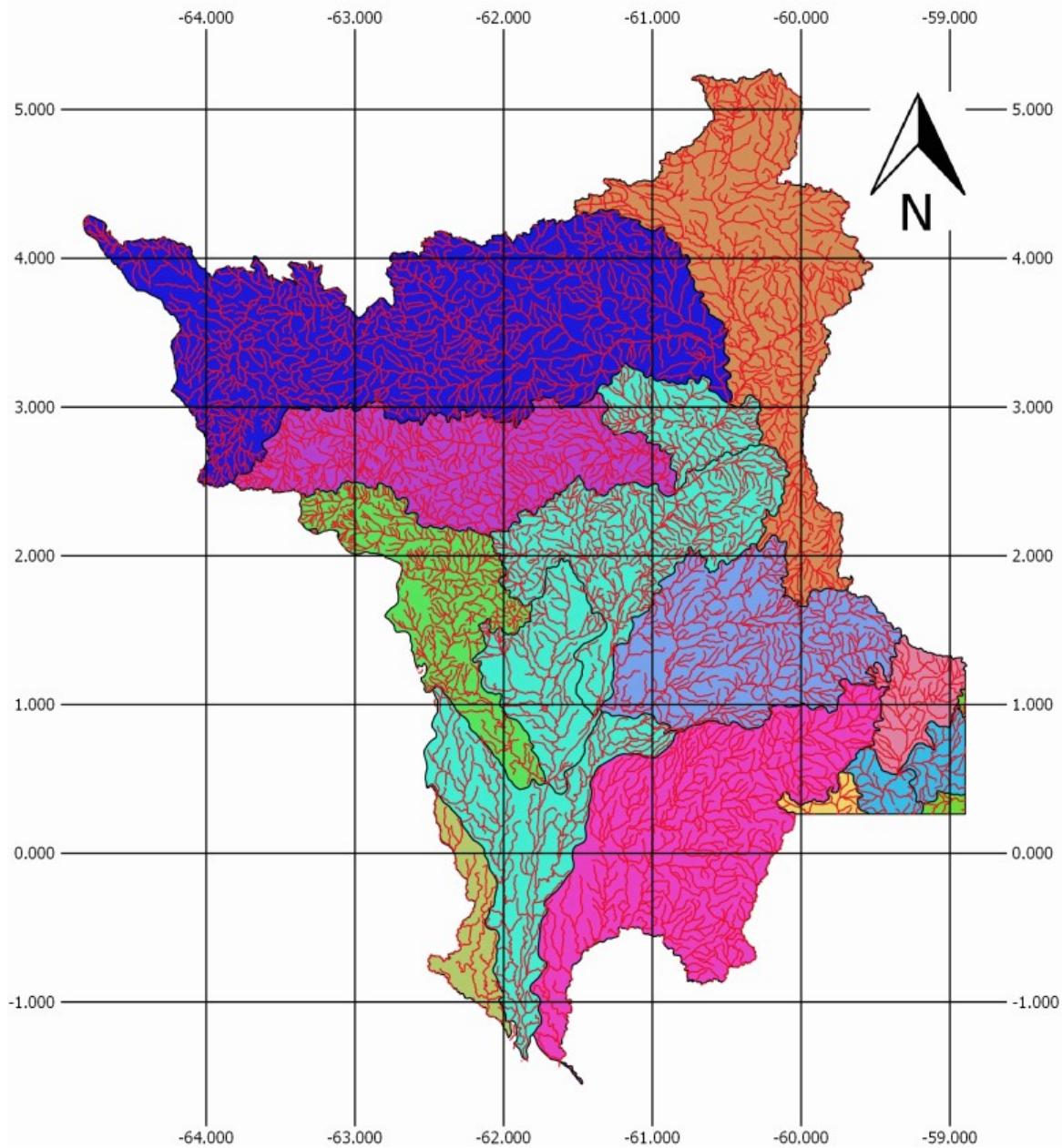
ECONOMIA UOL. Preço da terra no Brasil dispara: hectare dobra em cinco anos e chega a R\$ 60 mil. 30 jan. 2025. Disponível em: <https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2025/01/30/preco-terrass-brasil.htm>.

EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária. Portal institucional. Brasília: Embrapa, [2025]. Disponível em: <https://www.embrapa.br>.

NOTÍCIAS AGRÍCOLAS. Terras agrícolas: preço do hectare praticamente dobrou em 3 anos no Brasil e já supera os R\$ 55 mil. 15 fev. 2024. Disponível em: <https://www.noticiasagricolas.com.br/noticias/agronegocio/371197-terrass-agricolas-preco-do-hectare-praticamente-dobrou-em-3-anos-no-brasil-e-ja-supera-os-r-55-mil.html>.

SCOT CONSULTORIA. Mercado de terras rurais desacelera e preços tendem à estabilidade em 2024. 20 dez. 2023. Disponível em: <https://www.scotconsultoria.com.br/imprimir/noticias/57353>.

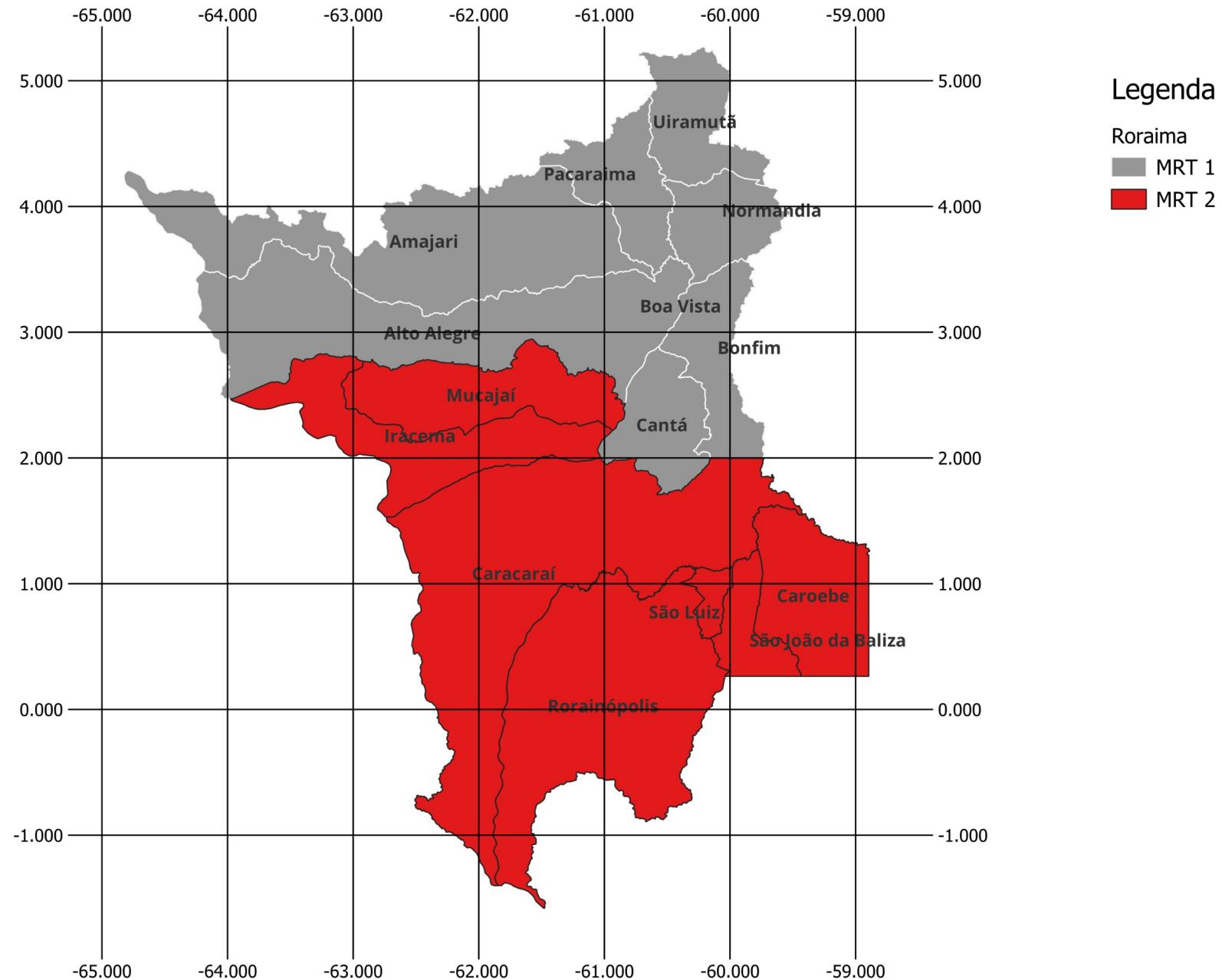
Anexo 1: Mapa - Hidrografia



Legenda

- Hidrografia\_Roraima
- ottobacias\_Roraima
- RIO ANAUÁ
- RIO BRANCO
- RIO CARARÁ OU CIDADE VELHA
- RIO CATRIMANI
- RIO JATAPAZINHO
- RIO JATAPU
- RIO JAUAPERI
- RIO JUFARI
- RIO MAPUERA
- RIO MAPULÁ
- RIO MUCAJÁI
- RIO TACUTU
- RIO URARICOERA

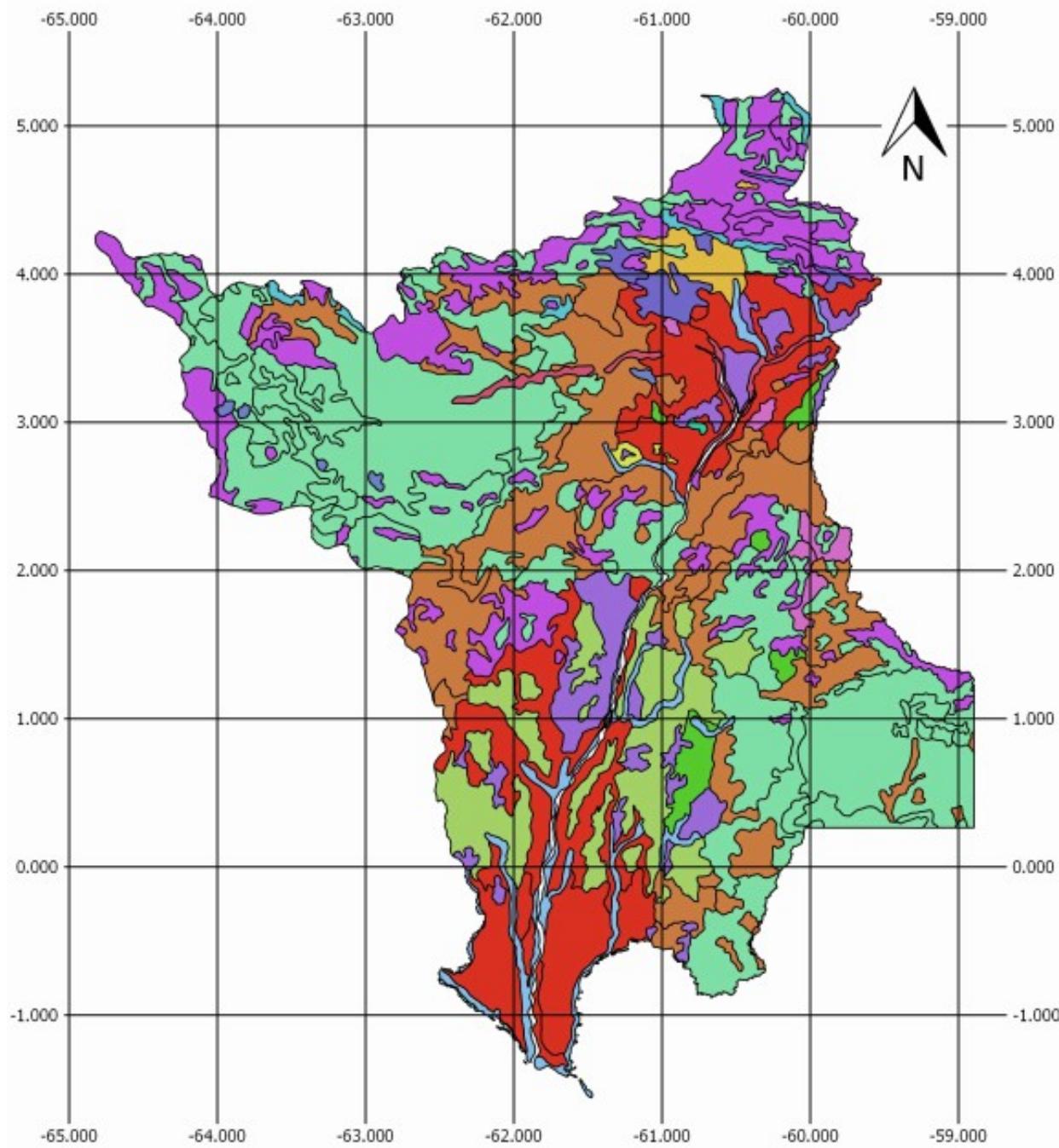
Anexo 2: Mapa - Microrregiões



### Legenda

- Roraima
- MRT 1
- MRT 2

Anexo 3: Mapa - Solos

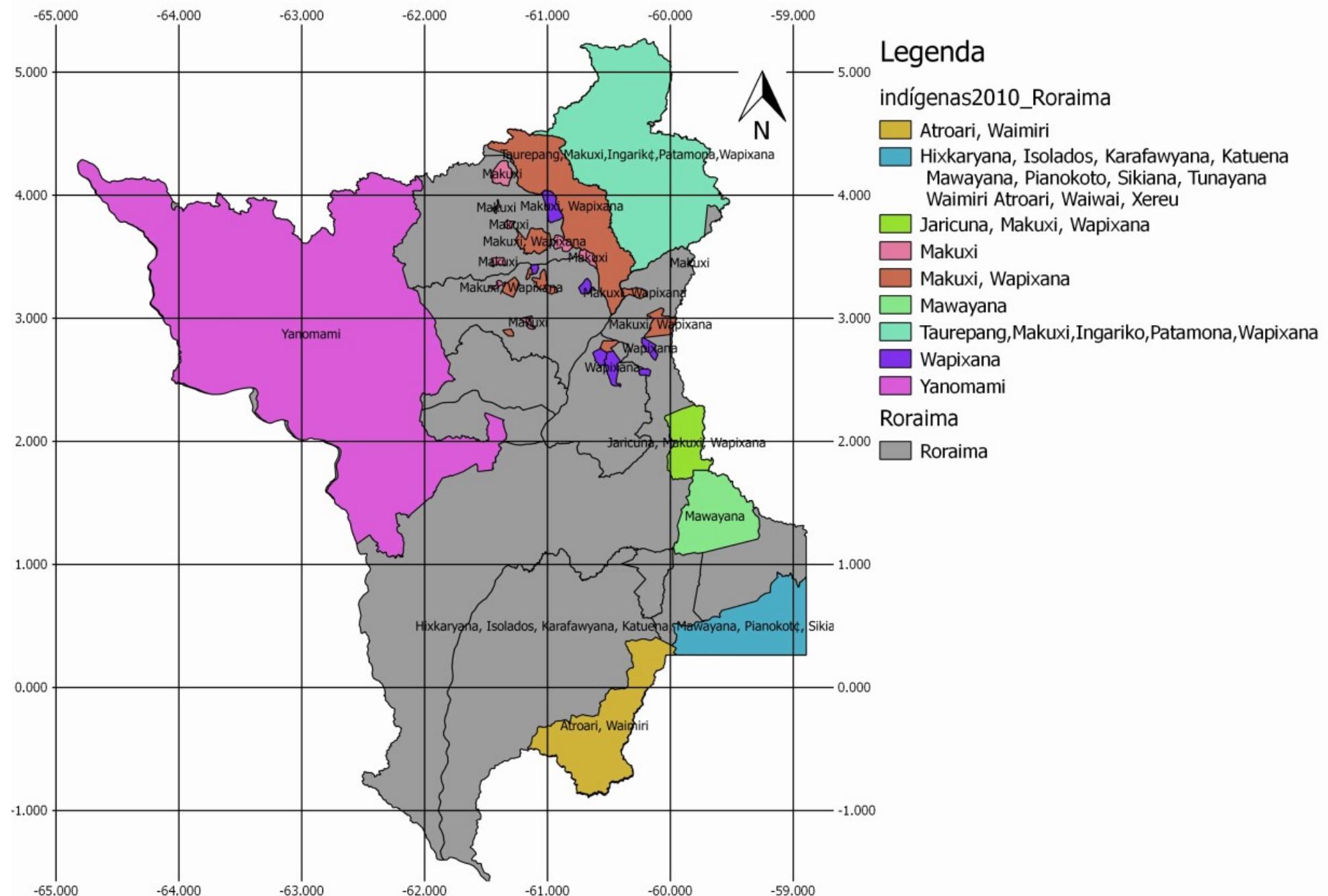


### Legenda

#### Solos - Roraima

- Afloramento de Rochas
- Areias Quartzosas
- Areias Quartzosas Hidromorficas
- Gleissolo
- Hidromorfico Cinzento
- Latossolo Amarelo
- Latossolo Roxo
- Latossolo Vermelho-Amarelo
- Latossolo Vermelho-Escuro
- Planossolo
- Plintossolo
- Podzol Hidromorfico
- Podzolico Vermelho-Amarelo
- Solos Aluviais
- Solos Liticos
- Solos Petroplinticos
- Terra Roxa Estruturada

Anexo 4: Mapa - Áreas indígenas



# Planilha de Preço Referencial de Terras da Superintendência Regional do Incra em Roraima - SR(25)RR - Ano 2024

Documento assinado digitalmente



ALEXANDRE SILVA DE OLIVEIRA  
Data: 13/06/2025 11:36:21-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente



LEILA GUVARA MATOS  
Data: 12/06/2025 18:34:09-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MRT: 01

Abrangência: Alto Alegre, Amajari, Boa Vista, Bonfim, Cantá, Normandia, Pacaraima e Uiramutá.

TIPOLOGIA DE USO	nº de observações			medidas de tendência central		medidas de dispersão/distribuição								
	pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	Limite Quartil Inferior (R\$/ha)	Limite Quartil Superior (R\$/ha)	Coeficiente de Variação CV (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)
Geral	56	0	56	5.708,06	4.547,62	840,00	15.300,20	253,33%	2.155,81	7.440,43	72,73%	4.851,85	6.564,27	30,00%
<b>1º nível categórico</b>														
Agrícola	6	0	6	7.253,78	5.500,46	2.425,55	14.998,83	173,33%	3.464,92	10.608,32	70,43%	6.165,71	8.341,85	30,00%
Exploração Mista	31	2	29	4.335,03	4.196,76	1.077,88	11.776,45	246,79%	1.800,00	6.235,49	62,51%	3.684,78	4.985,28	30,00%
Pecuária	12	0	12	5.581,64	4.864,81	1.690,12	13.897,96	218,71%	2.186,48	7.456,06	68,16%	4.744,39	6.418,89	30,00%
Vegetação Nativa	7	0	7	7.595,14	9.815,76	840,00	13.406,17	165,45%	2.504,40	12.047,64	72,29%	6.455,87	8.734,41	30,00%
<b>2º nível categórico</b>														
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	31	2	29	4.335,03	4.196,76	1.077,88	11.776,45	246,79%	1.800,00	6.235,49	62,51%	3.684,78	4.985,28	30,00%
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	12	0	12	5.581,64	4.864,81	1.690,12	13.897,96	218,71%	2.186,48	7.456,06	68,16%	4.744,39	6.418,89	30,00%
Vegetação Nativa - Lavrado	6	1	5	11.842,78	11.896,71	9.815,76	13.406,17	30,32%	10.909,64	13.185,64	12,83%	10.066,36	13.619,20	30,00%
<b>3º nível categórico</b>														
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Alto Alegre	10	2	8	2.343,77	1.541,13	1.077,88	6.235,49	220,06%	1.395,55	2.538,53	75,50%	1.992,20	2.695,34	30,00%
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Amajari	8	0	8	4.036,68	4.348,38	1.638,00	6.000,00	108,06%	3.050,00	4.925,39	40,26%	3.431,18	4.642,18	30,00%
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Boa Vista	11	1	10	5.595,48	6.442,36	1.364,69	9.000,12	136,46%	4.341,11	6.899,99	44,98%	4.756,16	6.434,80	30,00%
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Cantá	11	1	10	4.276,78	4.021,17	1.690,12	8.043,25	148,55%	2.098,69	6.082,70	55,45%	3.635,26	4.918,30	30,00%
Vegetação Nativa - Lavrado - Bonfim	5	1	4	11.829,30	12.047,64	9.815,76	13.406,17	30,35%	10.636,17	13.240,77	14,83%	10.054,91	13.603,70	30,00%

TIPOLOGIA DE USO	nº de observações			medidas de tendência central		medidas de dispersão/distribuição								
	pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	Limite Quartil Inferior (R\$/ha)	Limite Quartil Superior (R\$/ha)	Coeficiente de Variação CV (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)
Geral	56	3	53	4.535,53	3.865,35	612,76	13.406,17	282,07%	1.507,21	6.616,20	79,32%	3.855,20	5.215,86	30,00%
<b>1º nível categórico</b>														
Agrícola	6	0	6	6.496,97	5.304,26	707,40	14.998,83	219,97%	3.366,82	8.785,63	79,23%	5.522,42	7.471,52	30,00%
Exploração Mista	31	2	29	3.881,12	3.347,33	612,76	11.776,45	287,64%	1.613,67	5.987,26	71,00%	3.298,95	4.463,29	30,00%
Pecuária	12	0	12	4.239,09	3.553,53	674,74	13.200,30	295,48%	1.162,56	6.630,47	88,23%	3.603,23	4.874,95	30,00%
Vegetação Nativa	7	0	7	7.568,32	9.815,76	840,00	13.406,17	166,04%	2.410,51	12.047,64	72,90%	6.433,07	8.703,57	30,00%
<b>2º nível categórico</b>														
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	31	2	29	3.881,12	3.347,33	612,76	11.776,45	287,64%	1.613,67	5.987,26	71,00%	3.298,95	4.463,29	30,00%
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	12	0	12	4.239,09	3.553,53	674,74	13.200,30	295,48%	1.162,56	6.630,47	88,23%	3.603,23	4.874,95	30,00%
Vegetação Nativa - Lavrado	6	1	5	11.356,73	10.909,64	9.466,45	13.406,17	34,69%	9.815,76	13.185,64	16,29%	9.653,22	13.060,24	30,00%
<b>3º nível categórico</b>														
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Alto Alegre	10	2	8	1.562,60	1.504,32	1.077,88	2.610,34	98,07%	1.327,41	1.635,70	30,78%	1.328,21	1.796,99	30,00%
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Amajari	8	0	8	3.967,09	4.238,12	1.628,52	5.987,26	109,87%	3.010,50	4.824,20	40,00%	3.372,03	4.562,15	30,00%
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Boa Vista	11	1	10	5.136,70	6.149,35	1.364,69	8.789,03	144,54%	2.601,15	6.799,30	50,70%	4.366,20	5.907,21	30,00%
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Cantá	11	1	10	3.105,26	2.332,03	674,74	7.309,98	213,68%	1.076,61	4.503,54	79,66%	2.639,47	3.571,05	30,00%
Vegetação Nativa - Lavrado - Bonfim	5	1	4	11.829,30	12.047,64	9.815,76	13.406,17	30,35%	10.636,17	13.240,77	14,83%	10.054,91	13.603,70	30,00%

# Planilha de Preço Referencial de Terras da Superintendência Regional do Incra em Roraima - SR(25)RR - Ano 2024

## MRT: 02

Abrangência: Caracaraí, Caroebe, Iracema, Mucajá, Rorainópolis, São Luís e São João da Baliza.

TIPOLOGIA DE USO	Estatísticas descritivas das amostras do Valor Total do Imóvel por hectare - VTI/ha													
	nº de observações			medidas de tendência central		medidas de dispersão/distribuição								
pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	Limite Quartil Inferior (R\$/ha)	Limite Quartil Superior (R\$/ha)	Coeficiente de Variação CV (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	
Geral	51	5	46	3.508,52	2.694,58	836,30	8.734,47	225,11%	2.019,34	5.176,66	56,84%	2.982,24	4.034,80	30,00%
<b>1º nível categórico</b>														
Exploração Mista	19	3	16	3.059,81	2.514,74	836,30	6.273,82	177,71%	1.824,68	4.993,60	60,99%	2.600,84	3.518,78	30,00%
Pecuária	30	1	29	3.805,01	3.500,00	934,00	8.734,47	205,01%	2.496,93	5.357,14	54,17%	3.234,26	4.375,76	30,00%
<b>2º nível categórico</b>														
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	19	3	16	3.059,81	2.514,74	836,30	6.273,82	177,71%	1.824,68	4.993,60	60,99%	2.600,84	3.518,78	30,00%
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	30	1	29	3.805,01	3.500,00	934,00	8.734,47	205,01%	2.496,93	5.357,14	54,17%	3.234,26	4.375,76	30,00%
<b>3º nível categórico</b>														
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Rorainópolis	13	1	12	1.956,74	1.952,07	934,00	2.705,09	90,51%	1.518,69	2.500,00	30,79%	1.663,23	2.250,25	30,00%
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Caroebe	5	0	5	5.400,29	5.833,00	3.600,00	7.407,40	70,50%	4.261,36	5.899,70	27,78%	4.590,25	6.210,33	30,00%
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Caracaraí	6	0	6	1.799,83	1.842,50	836,30	2.915,45	115,52%	1.173,78	2.269,16	44,21%	1.529,86	2.069,80	30,00%
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Iracema	5	0	5	3.350,27	2.684,07	1.884,72	5.268,18	100,99%	2.012,31	4.902,08	48,29%	2.847,73	3.852,81	30,00%
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - São Luiz do Anauá	6	0	6	5.073,77	5.097,93	2.500,00	6.818,18	85,11%	4.584,68	6.160,71	30,49%	4.312,70	5.834,84	30,00%
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Mucajá	7	0	7	7.013,78	5.731,89	858,88	15.000,00	201,62%	4.271,04	9.481,80	72,36%	5.961,71	8.065,85	30,00%

TIPOLOGIA DE USO	Estatísticas descritivas das amostras do Valor de Terra Nua por hectare - VTN/ha													
	nº de observações			medidas de tendência central		medidas de dispersão/distribuição								
pré san.	discrepantes	pós san.	Média (R\$/ha)	Mediana (R\$/ha)	Observação - Mínimo (R\$/ha)	Observação - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	Limite Quartil Inferior (R\$/ha)	Limite Quartil Superior (R\$/ha)	Coeficiente de Variação CV (%)	15% - Mínimo (R\$/ha)	15% - Máximo (R\$/ha)	amplitude (%)	
Geral	51	3	48	3.019,20	2.500,00	660,06	8.708,51	266,58%	1.668,40	4.230,45	60,00%	2.566,32	3.472,08	30,00%
<b>1º nível categórico</b>														
Exploração Mista	19	1	18	3.381,44	2.514,74	660,06	8.708,51	238,02%	1.455,42	4.865,95	71,23%	2.874,22	3.888,66	30,00%
Pecuária	30	1	29	2.839,77	2.500,00	671,65	5.457,96	168,55%	1.776,32	3.837,89	47,32%	2.413,80	3.265,74	30,00%
<b>2º nível categórico</b>														
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	19	1	18	3.381,44	2.514,74	660,06	8.708,51	238,02%	1.455,42	4.865,95	71,23%	2.874,22	3.888,66	30,00%
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	30	1	29	2.839,77	2.500,00	671,65	5.457,96	168,55%	1.776,32	3.837,89	47,32%	2.413,80	3.265,74	30,00%
<b>3º nível categórico</b>														
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Rorainópolis	13	1	12	1.830,26	1.729,98	934,98	2.705,09	96,71%	1.407,74	2.497,70	32,62%	1.555,72	2.104,80	30,00%
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Caroebe	5	0	5	4.243,69	4.183,33	3.057,52	5.457,96	56,56%	3.263,20	5.256,43	26,01%	3.607,14	4.880,24	30,00%
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Caracaraí	6	0	6	1.650,99	1.484,10	660,06	2.915,46	136,61%	1.099,01	2.164,72	51,10%	1.403,34	1.898,64	30,00%
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Iracema	5	0	5	3.255,03	2.684,07	1.399,66	5.276,98	119,12%	2.012,32	4.902,13	53,46%	2.766,78	3.743,28	30,00%
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - São Luiz do Anauá	6	0	6	2.649,34	2.736,18	671,65	4.000,43	125,65%	1.973,67	3.708,14	48,88%	2.251,94	3.046,74	30,00%
Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Mucajá	7	0	7	4.954,97	4.757,39	828,32	8.708,51	159,04%	3.364,55	6.830,73	56,83%	4.211,72	5.698,22	30,00%

Documento assinado digitalmente

gov.br

ROBERTO JOSINO DE BRITO  
Data: 12/06/2025 11:12:35-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente

gov.br

EDGLERDANIA LÚZIA LIMA DE OLIVEIRA MACEU  
Data: 12/06/2025 11:09:40-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente

gov.br

QUEILY SANDES SILVA  
Data: 12/06/2025 11:59:55-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente

gov.br

MARCIA ALINE SILVA DE ALMEIDA  
Data: 12/06/2025 12:32:37-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente

gov.br

LEILA GUVARA MATOS  
Data: 13/06/2025 11:30:20-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente

gov.br

ALEXANDRE SILVA DE OLIVEIRA  
Data: 13/06/2025 11:41:49-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>