

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADO DE TERRAS - RAMT

## MRT-2901, Salvador

**Abrangência:** Acajutiba, Alagoinhas, Aporá, Araças, Aramarí, Camaçari, Candeias, Cardeal da Silva, Catu, Conde, Crisópolis, Dias D'ávila, Entre Rios, Esplanada, Inhambupe, Itanagra, Itapicuru, Jandaíra, Lauro de Freitas, Madre de Deus, Mata de São João, Pedrão, Pojuca, Rio Real, Salvador, Santo Amaro, São Francisco do Conde, São Sebastião do Passé, Sátiro Dias, Saubara, Simões Filho, Teodoro Sampaio, Terra Nova.

DATA DA PESQUISA: setembro de 2024 a dezembro de 2024

**1. INTRODUÇÃO**

Devido à necessidade de adoção de instrumentos de caráter técnico nas tomadas de decisões de gestores, bem como para subsidiar e qualificar a ação dos técnicos na execução dos procedimentos de Obtenção de Terra pelo INCRA, foi criada a Planilha de Preços Referenciais – PPR. Esta planilha foi instituída como um instrumento integrante de um conjunto maior de medidas, adotadas após a edição da Medida Provisória 1577 de 1997 (hoje MP 2183-56/2001) que introduziu uma forma de avaliar imóveis rurais para incorporação à reforma agrária diferente da que era até então praticada. Nesse contexto também foi criada a “Mesa Técnica”, hoje denominada de Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação e foi elaborada a primeira aproximação do Manual de Obtenção de Terras, atualmente na sua terceira edição.

A PPR é um instrumento de diagnóstico, estudo, análise e se configura como uma importante ferramenta para o entendimento do comportamento dos mercados de terras e pode ser utilizada para qualificar e aumentar o caráter técnico na tomada de decisões no processo de obtenção, tanto na gestão, no caso de seu uso como critério de definição de alçadas decisórias, quanto na ação dos técnicos, como “balizador” no procedimento de avaliações de imóveis.

Entretanto, a PPR não deve ser elaborada isoladamente, fora de um contexto que a explique e a justifique; sendo assim, deve fazer parte de um documento de análise e não deve ser entendida apenas como uma mera planilha. Este Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT, contém uma análise de um dos mercados na área de jurisdição da Superintendência Regional e apresenta ao final, como produto dessa análise, a PPR.

A metodologia para elaboração deste Relatório está descrita no Módulo V do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial, aprovado pela Norma de Execução/INCRA/DT/Nº 112, de 12 de setembro de 2014.

**2. DESCRIÇÃO E DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS - MRT**

A Câmara Técnica da SR-05 ao longo dos anos efetuou a delimitação de diversos mercados de terras ao longo dos trabalhos de elaboração de Planilhas de Preços Referenciais no estado da Bahia. Tal delimitação em muitos casos partiu das Microrregiões Homogêneas do IBGE e conforme os trabalhos se desenvolveram foram modificados de acordo com as especificidades dos mercados.

O ideal é que a delimitação seja determinada o mais próximo possível da realidade dos mercados de terras e que possa ser validado por meio técnicas estatísticas. Entre as técnicas disponíveis pode-se citar a Análise de Agrupamentos ou “Cluster” a qual foi utilizada nos anos anteriores para delimitar as regiões homogêneas de pesquisa de preços de terras no estado da Bahia. Para chegar a esta delimitação foi utilizado um conjunto de variáveis representativas capazes de agrupar os municípios em mercados de terras, o que resultou em 28 regiões homogêneas. Esta delimitação foi adotada durante 2 anos entretanto, o elevado número de regiões dificultou o gerenciamento e a execução das atualizações anuais.

O IBGE recentemente atualizou as divisões regionais do país deixando de adotar as Mesorregiões e as Microrregiões Geográficas e passando a utilizar as Regiões Geográficas Imediatas e Regiões Geográficas Intermediárias com o objetivo de obter uma divisão regional mais representativa das modificações econômicas, demográficas, políticas e ambientais vivenciadas nas últimas décadas. O estado da Bahia ficou com 34 Regiões Geográficas Imediatas e 10 Regiões Geográficas Intermediárias.

As Regiões Geográficas Imediatas têm na rede urbana o seu principal elemento de referência. Essas regiões são estruturas a partir de centros urbanos próximos para a satisfação das necessidades imediatas das populações, tais como: compras de bens de consumo duráveis e não duráveis; busca de trabalho; procura por serviços de saúde e educação; e prestação de serviços públicos, como postos de atendimento do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, do Ministério do Trabalho e de serviços judiciários, entre outros.

As Regiões Geográficas Intermediárias correspondem a uma escala intermediária entre as Unidades da Federação e as Regiões Geográficas Imediatas. Preferencialmente, buscou-se a delimitação das Regiões Geográficas Intermediárias com a inclusão de Metrópoles ou Capitais Regionais. Em alguns casos, principalmente onde não existiam Metrópoles ou Capitais Regionais, foram utilizados centros urbanos de menor dimensão que fossem representativos para o conjunto das Regiões Geográficas Imediatas que compuseram as suas respectivas Regiões Geográficas Intermediárias.

Tendo em vista tratar-se de uma regionalização oficial do IBGE e que será utilizada para divulgação de importantes informações do meio rural como a Pesquisa Agrícola, Pesquisa Pecuária e principalmente o Censo Agropecuário 2017 estudou-se a possibilidade de utilizar as Regiões Intermediárias como regionalização não dos mercados mas como de regiões de pesquisa de preços, com a vantagem, além das já citadas, de que haveria uma significativa redução do número de regiões gerenciadas nos processos anuais de atualização, o que no caso da Bahia passou de 28 para 10 regiões (Figura 1).

Dentre as 10 Regiões Geográficas Intermediárias-RINT do Estado da Bahia, este RAMT irá trabalhar a RINT-2901, Salvador, Figura 1.

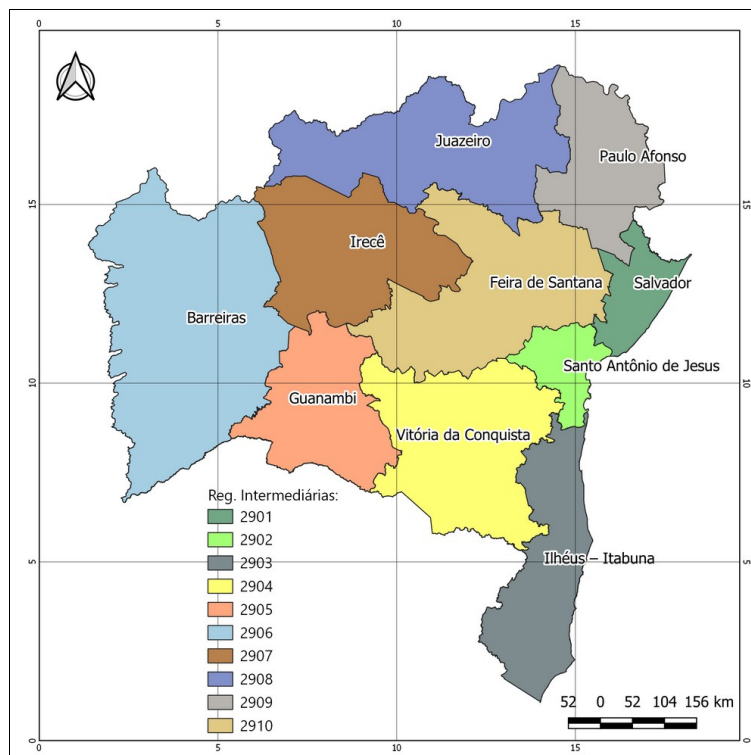


Figura 1: Regiões Geográficas Intermediárias do Estado da Bahia utilizadas como regiões de pesquisa de preços.

### 3. ANÁLISE DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS - MRT

#### 3.1. Nome do Mercado Regional de Terras

Definiu-se como Salvador, o nome do Mercado Regional de Terras apresentado neste estudo. Utilizou-se como parâmetros definidores da escolha do nome o município de maior população, a influência e expressão econômica dentre todos os outros integrantes deste MRT.

#### 3.2. Abrangência geográfica

Na Figura 2.3 pode-se visualizar os municípios que compõem a região pesquisada a saber: Acajutiba, Alagoinhas, Aporá, Araças, Aramari, Camaçari, Candeias, Cardeal da Silva, Catu, Conde, Crisópolis, Dias D'ávil, Entre Rios, Esplanada, Inhambupe, Itanagra, Itapicuru, Jandaíra, Lauro de Freitas, Mata de São João, Pedrão, Pojuca, Rio Real, Salvador, Santo Amaro, São Francisco do Conde, São Sebastião do Passé, Sátiro Dias, Saubara, Simões Filho, Teodoro Sampaio, Terra Nova.

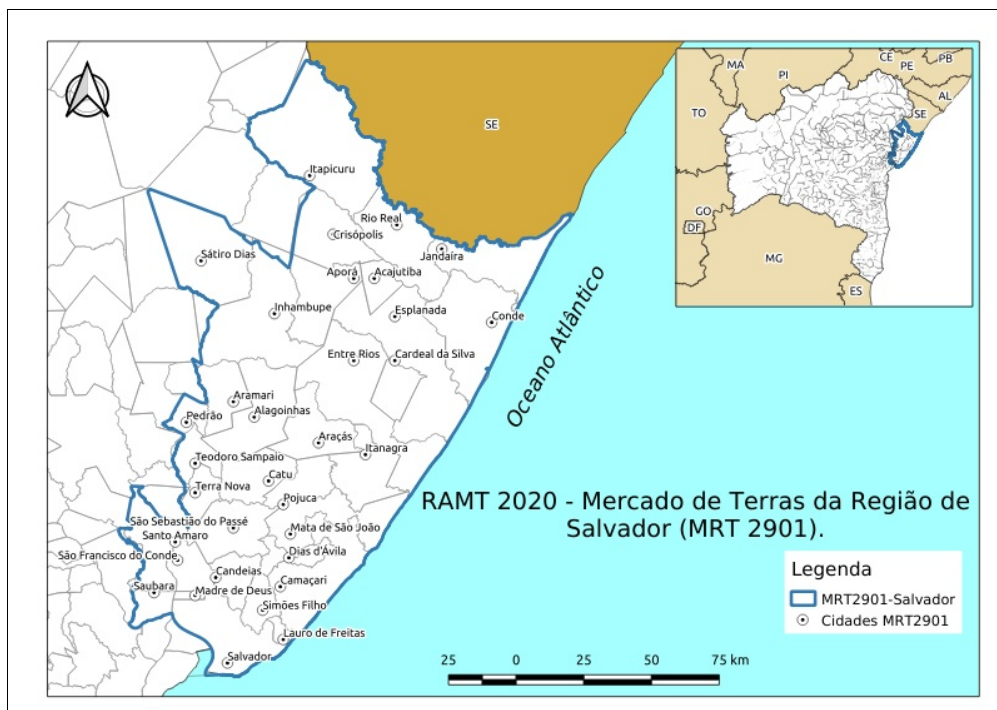


Figura 2 - Municípios que compõe o MTR-01 Salvador.

#### 3.3. Estrutura Fundiária

A Tabela 01 mostra o número e o percentual de estabelecimentos agropecuários por grupos de área total na Microrregião Geográfica Intermediária Salvador. Percebe-se que os grupos de áreas mais representativos da estrutura fundiária da região são de 0,2 a 2ha que juntos somam 47,71% dos estabelecimentos da região, sendo que a faixa mais numerosa é a de 0,5 a menos de 1ha que representa 16,48% dos estabelecimentos. Uma outra faixa importante é a de 5 a menos de 10 ha que representa cerca de 10,29% dos imóveis.

Tabela 1 - Número de estabelecimentos agropecuários por grupos de áreas. Fonte: IBGE, Censo Agropecuário 2017.

| Grupos de área total | Quantidade | Percentual |
|----------------------|------------|------------|
|----------------------|------------|------------|

| Grupos de área total            | Quantidade    | Percentual     |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Mais de 0 a menos de 0,1 ha     | 1.185         | 2,72%          |
| De 0,1 a menos de 0,2 ha        | 891           | 2,05%          |
| <b>De 0,2 a menos de 0,5 ha</b> | <b>6.947</b>  | <b>15,95%</b>  |
| <b>De 0,5 a menos de 1 ha</b>   | <b>7.178</b>  | <b>16,48%</b>  |
| <b>De 1 a menos de 2 ha</b>     | <b>6.653</b>  | <b>15,28%</b>  |
| De 2 a menos de 3 ha            | 3.282         | 7,54%          |
| De 3 a menos de 4 ha            | 2.371         | 5,44%          |
| De 4 a menos de 5 ha            | 1.820         | 4,18%          |
| <b>De 5 a menos de 10 ha</b>    | <b>4.480</b>  | <b>10,29%</b>  |
| De 10 a menos de 20 ha          | 3.577         | 8,21%          |
| De 20 a menos de 50 ha          | 2.864         | 6,58%          |
| De 50 a menos de 100 ha         | 906           | 2,08%          |
| De 100 a menos de 200 ha        | 486           | 1,12%          |
| De 200 a menos de 500 ha        | 399           | 0,92%          |
| De 500 a menos de 1.000 ha      | 143           | 0,33%          |
| De 1.000 a menos de 2.500 ha    | 60            | 0,14%          |
| De 2.500 a menos de 10.000 ha   | 24            | 0,06%          |
| De 10.000 ha e mais             | 9             | 0,02%          |
| Produtor sem área               | 277           | 0,64%          |
| <b>Somatório</b>                | <b>43.552</b> | <b>100,00%</b> |

3.4. Recursos Naturais

3.4.1. Clima

Af - Clima tropical úmido ou superúmido: sem estação seca, sendo a temperatura média do mês mais quente superior a 18°C. O total das chuvas do mês mais seco é superior a 60 mm, com precipitações maiores de março a agosto, ultrapassando o total de 1.500 mm anuais. Nos meses mais quentes (janeiro e fevereiro) a temperatura é de 24 a 25°C.

Am - Clima tropical úmido ou subúmido. É uma transição entre o tipo climático Af e Aw. Caracteriza-se por apresentar temperatura média do mês mais frio sempre superior a 18°C apresentando uma estação seca de pequena duração que é compensada pelos totais elevados de precipitação.

As - Clima Tropical (Chuvas no Inverno): É caracterizado pela ausência de chuvas de verão e sua ocorrência no "inverno"(que corresponde à estação chuvosa e não ao inverno propriamente dito), com índices pluviométricos por volta de 1.600 mm anuais.

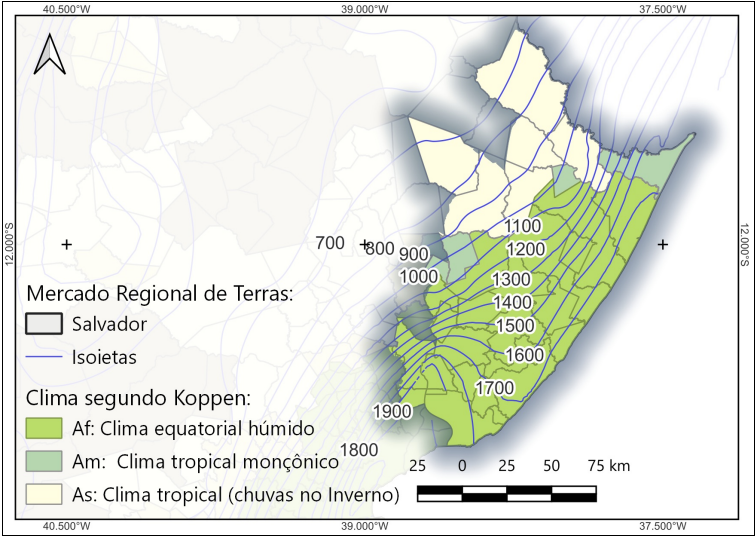


Figura 3 - Tipos climáticos segundo classificação de Koppen com base no trabalho de Álvares et al. (2013).

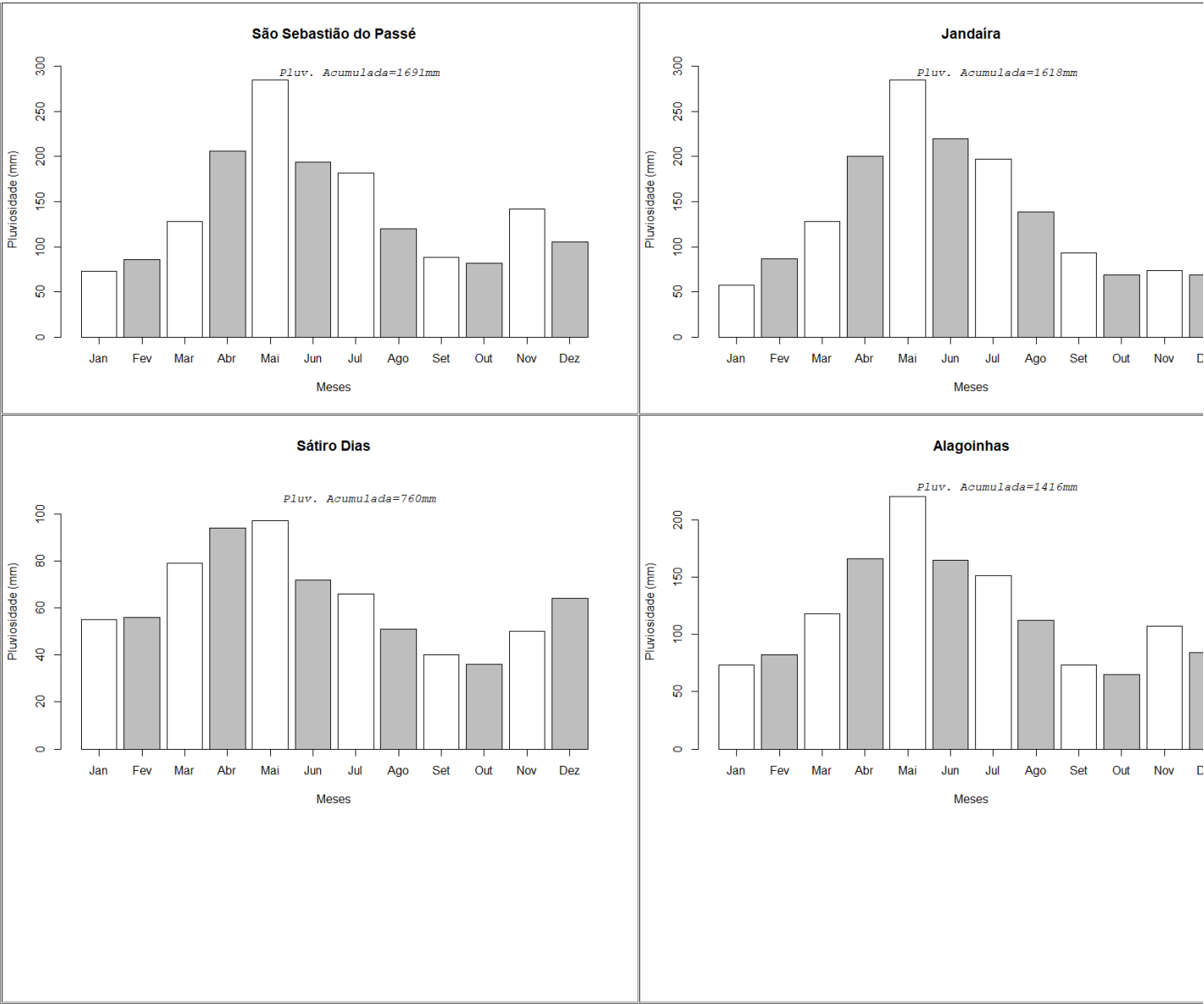


Figura 4 - Distribuição pluviométrica ao longo do ano em alguns municípios da região, ano de 2013, (Alvares et al, 2013).

3.4.2. Bacias hidrográficas

Como pode ser visualizado na Figura 5, este mercado é suddividido em 4 Bacia hidrográficas a saber: Bacia do Rio Itapicuru, Bacia do Rio Real, Bacia do Rio Inhambupe e Bacia do Recôncavo norte. Na Tabela 2 podem ser visualizados os principais corpos d'água que formam cada bacia.

Tabela 2 - Bacias e seus principais rios.

| Bacias                   | Principais Rios                                                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bacia do Rio Itapicuru   | Rio Itapicuru, Riacho da Nascença, Riacho do Catuzinho e Riacho Capoeira                                                                                       |
| Bacia do Recôncavo Norte | Rio Aramarí, Rio Catu, Rio Sauípe e Rio Subaúma, Rio Pojuca, Rio Jacuípe, Rio Pitanga, Rio Jacumirim, Rio Imbassaí Riacho dos Sete Galhos e Riacho Cachorrinho |
| Bacia do Rio Inhambupe   | Rio Itariri e Rio Tijuco Córrego de Santa Maria                                                                                                                |
| Bacia do Rio Real        | Rio Real, Rio Rapôso e Rio Branco                                                                                                                              |

Fonte: SEI Estatísticas dos municípios baianos, Salvador, v. 4, n. 1, 2013.

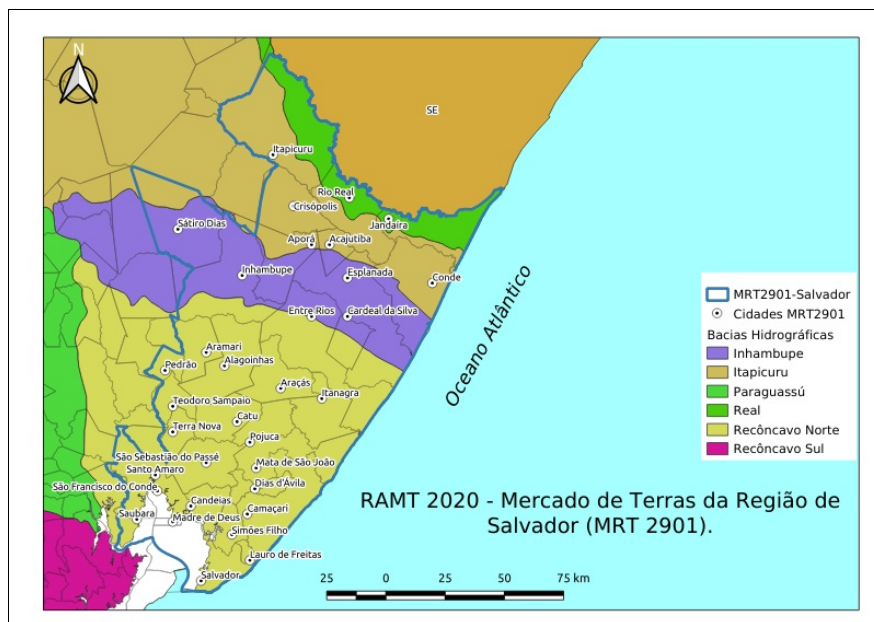


Figura 5 - Bacias hidrográficas que abrangem o Mercado Regional de Terras.

### 3.4.3. Solos

No mercado pesquisado a unidade da paisagem característica é o Tabuleiro Costeiro (Figura 6). É nesta unidade que são cultivadas a laranja, o limão, o milho e o coco, principais culturas agrícolas desenvolvidas na região. Nesta paisagem, os solos característicos são os Latossolos, Argissolos e os Espodosolos (Figura 7), logo abaixo é apresentada breve descrição destas classes de solos.

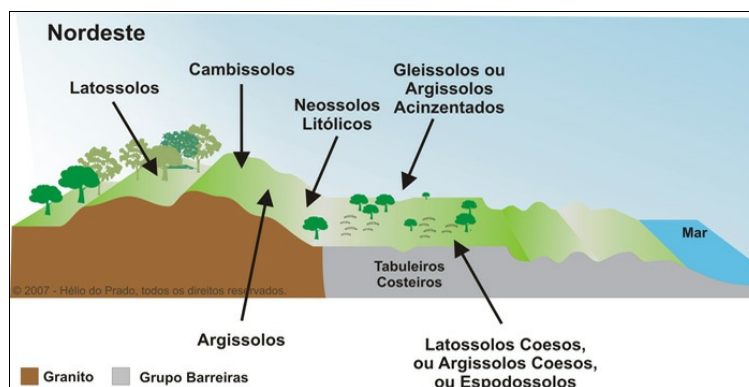


Figura 6 - Solos-paisagens na região nordeste do Brasil.

Fonte: Hélio do Prado, Pedologia Fácil site: <http://pedologiafacil.com.br/solopaisagem.php>.

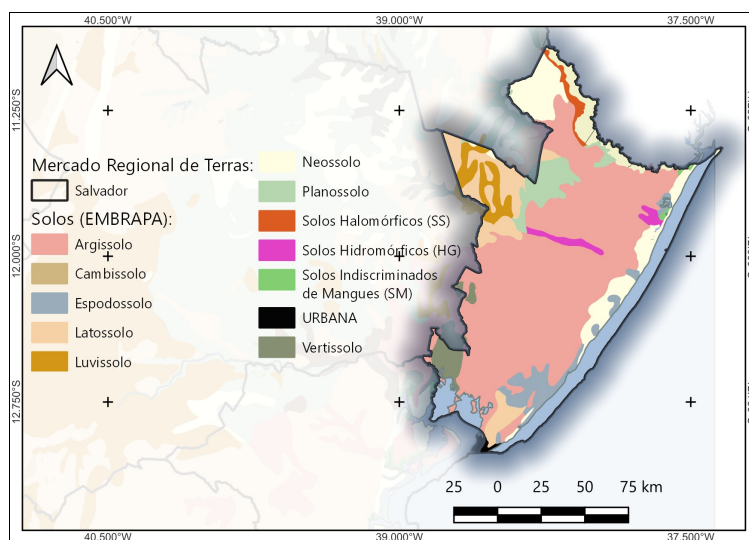


Figura 7 - Classes de solos mais frequentes na região de abrangência da pesquisa de mercado.

#### ARGISSOLOS

Apresenta acúmulo de argila em subsuperfície, tipificado pelo horizonte B textural (Bt). São solos minerais bem desenvolvidos e drenados, profundos a muito profundos.

Exibem cores vermelhas, vermelho-amarelas, amarelas, acinzentadas ou brunadas. Apresentam uma boa capacidade de armazenamento de água e efluentes, bom potencial para mecanização agrícola e agricultura irrigada, quando em relevo plano a suave ondulado.

Possui, de modo geral, como fator limitante uma baixa fertilidade natural, alta suscetibilidade à erosão quando possui mudança textural abrupta, coesão natural em alguns solos amarelos, e associação com relevo movimentado.

Utilizado para agricultura intensiva, pastagem, silvicultura e como base para construção de estradas e casas.

## LATOSSOLOS

Solo bem desenvolvido, profundo e bem drenado com horizonte B latossólico (Bw).

Apresenta características morfológicas, físicas, químicas e mineralógicas uniformes no perfil. Exibe cores vermelhas, vermelho-amarelas, amarelas, acinzentadas ou brunadas.

Ocorre comumente em relevo suave ondulado a plano. Sua sequência de horizontes é do tipo A – Bw – C.

Apresenta boa capacidade de armazenamento de água e efluentes, e bom potencial para uso com mecanização agrícola e agricultura irrigada. Possui fertilidade natural baixa, problemas com fixação de fósforo e coesão natural em alguns indivíduos amarelos, notadamente àqueles que ocupam a região dos Tabuleiros Costeiros.

Utilizado largamente como substrato para produção agrícola intensiva, pastagem, silvi-cultura, base para construção de rodovias e casas, e aterro sanitário, no caso dos argilosos.

## ESPODOSSOLOS

Solo profundo a muito profundo com nítida diferenciação de horizontes no perfil. Possui acumulação iluvial de matéria orgânica, com ou sem ferro e/ou alumínio formando o horizonte B espódico. Ocorrência dominante no ambiente de restinga e nos Tabuleiros Costeiros nas condições tropicais. Sequência de horizontes do tipo: A – E – Bh – Bsm ou A – E – Bh.

Suas limitações de uso estão associadas com a textura arenosa, fertilidade natural muito baixa, drenagem moderada a imperfeita, presença de camada de impedimento e risco elevado de contaminação do lençol freático e de alagamento.

Utilizado como substrato para agricultura com culturas adaptadas e fertirrigação de fruteiras. Além disso, pode ser fonte de areia para construção civil ou reservado para preservação ambiental quando localizado na faixa costeira.

### 3.4.4. Áreas legalmente protegidas

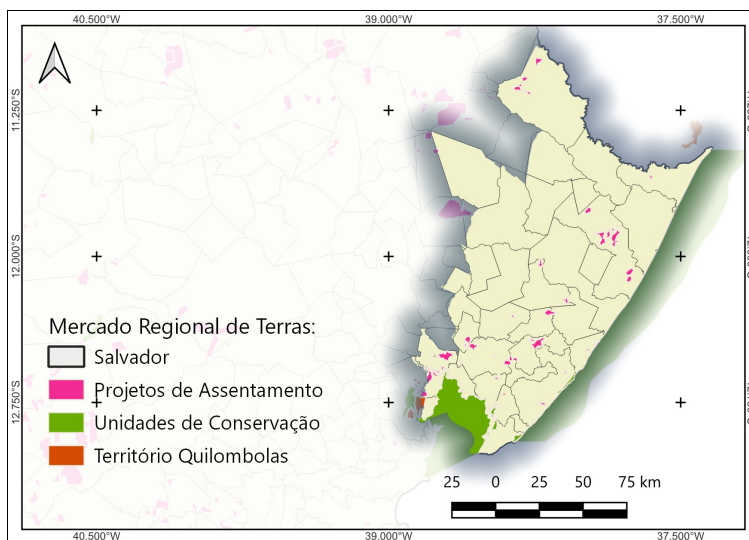


Figura 7 - Unidades de conservação, Terras Indígenas, Territórios Quilombolas e Projetos de Assentamento na região de abrangência da pesquisa de mercado.

### 3.4.5. Áreas especiais

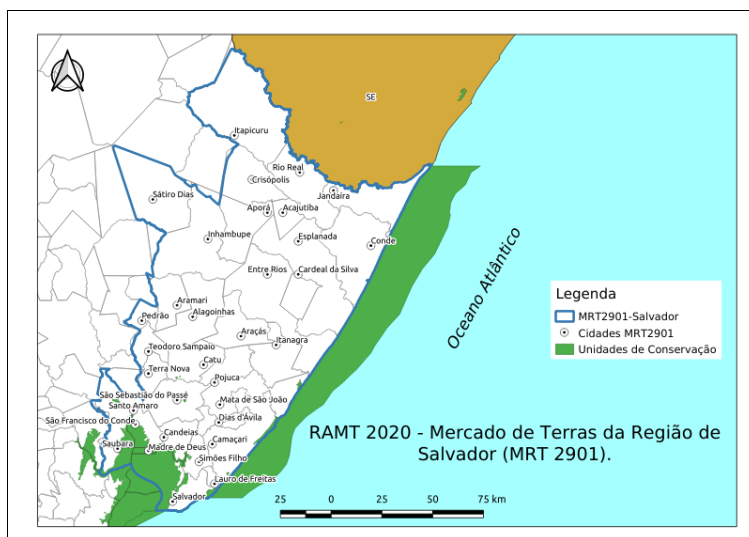


Figura 8 - Unidades de conservação na região de abrangência da pesquisa de mercado.

### 3.4.6. Projetos de assentamento de reforma agrária

Na região foram identificados 29 Projetos de Assentamento, os quais ocupam cerca de 29.469,5033 ha e possuem a capacidade de assentamento definida para 1.533 famílias, o que resulta numa área média bruta de 19,2234ha/família, efetivamente existem 1.380 famílias assentadas na região conforme dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na data de realização deste estudo.

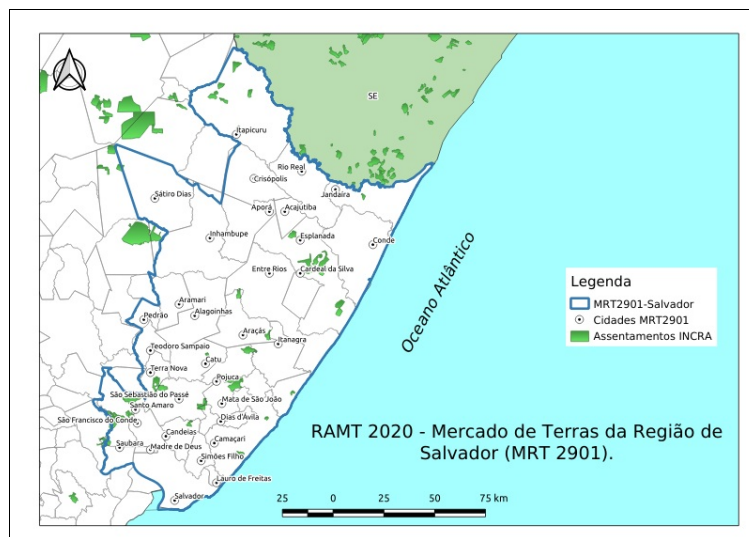


Figura 9 - Projetos de Assentamento na região de abrangência da pesquisa de mercado.

### 3.4.7. Infraestruturas

No que se refere à infraestrutura rodoviária, a região é bem servida de rodovias que ligam os municípios nela localizados às principais regiões do país. Próximo ao litoral existe a BA-099 conhecida como Linha Verde, rodovia pedagiada que liga Salvador aos municípios litorâneos desta região bem como a Aracaju, possui importância para o turismo. Paralelamente à BA-099 existe a BR-101 a qual liga os estados do sul e sudeste com os estados do nordeste, e que possui grande importância para a circulação de insumos e escoamento da produção. Também é importante a BR-110 que liga Catú ao Rio Grande do Norte, e também tem importância para circulação de mercadorias. Estas rodovias estão interligadas por diversas rodovias estaduais que proporcionam boa fluidez de deslocamento entre os municípios da região.

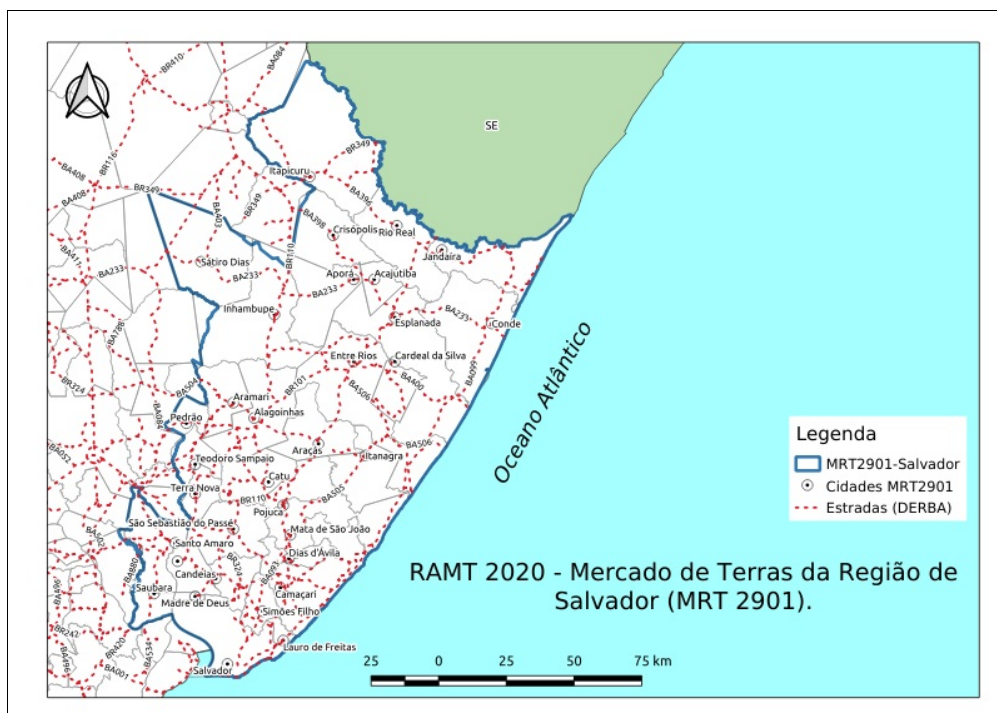


Figura 10 - Principais rodovias na região de abrangência da pesquisa de mercado.

### 3.4.8. Principais atividades agropecuárias no MRT

Analisando-se os dados da Produção Agrícola Municipal e da Pesquisa da Pecuária Municipal acessados no site <https://sidra.ibge.gov.br/>, foram elaboradas as Tabelas 3, 4, 5 e 6 que trazem informações sobre os produtos das lavouras temporárias, permanentes, da silvicultura e dos rebanhos, tomando como relevante o valor da produção para ranquear as informações por município.

Na Tabela 3 os municípios estão ordenados com base no valor da produção para as lavouras temporárias e permanentes, nela percebe-se que o destaque da região vai para os municípios de Rio Real, Inhambuê, Itapicuru e Sítiro Dias, que tem valor da produção superior a 100 milhões de reais.

Na Tabela 4 estão listados os principais produtos das lavouras temporárias e permanentes produzidos na região, e nela é possível perceber que os principais produtos responsáveis pelos resultados dos municípios citados são a laranja, o milho e a mandioca; outros produtos também importantes são o limão, o maracujá, o feijão, o coco e a melancia; percebe-se com isso que a região é bastante diversificada em termos de alternativas de produção, o que se reflete no valor das suas terras.

**Tabela 3** - Área plantada ou destinada à colheita e valor da produção das lavouras temporárias e permanentes nos municípios de abrangência da pesquisa.

Fonte: IBGE, Pesquisa Agrícola Municipal 2023, Tabela 5457.

| Município   | Área plantada ou destinada à colheita (Hectares) | Valor da produção (Mil Reais) |
|-------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|
| Rio Real    | 26.624                                           | 222.968                       |
| Inhambuê    | 20.626                                           | 153.448                       |
| Itapicuru   | 35.335                                           | 143.395                       |
| Sítiro Dias | 11.733                                           | 100.831                       |
| Esplanada   | 8.355                                            | 40.948                        |
| Conde       | 11.290                                           | 33.478                        |
| Entre Rios  | 3.583                                            | 25.707                        |

| Município              | Área plantada ou destinada à colheita (Hectares) | Valor da produção (Mil Reais) |
|------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|
| Alagoinhas             | 1.885                                            | 20.808                        |
| Crisópolis             | 5.271                                            | 16.465                        |
| Acajutiba              | 3.489                                            | 16.160                        |
| Jandaíra               | 3.722                                            | 15.780                        |
| Aporá                  | 3.394                                            | 9.927                         |
| Santo Amaro            | 1.018                                            | 8.962                         |
| Camaçari               | 532                                              | 7.671                         |
| Araçás                 | 708                                              | 4.292                         |
| Mata de São João       | 569                                              | 3.873                         |
| Cardeal da Silva       | 524                                              | 3.398                         |
| São Francisco do Conde | 330                                              | 3.075                         |
| Aramari                | 619                                              | 2.720                         |
| Catu                   | 493                                              | 2.537                         |
| São Sebastião do Passé | 366                                              | 2.374                         |
| Pedraão                | 510                                              | 1.594                         |
| Simões Filho           | 216                                              | 1.520                         |
| Cravolândia            | 207                                              | 1.417                         |
| Pojuca                 | 67                                               | 1.044                         |
| Terra Nova             | 130                                              | 818                           |
| Itanagra               | 174                                              | 789                           |
| Santa Inês             | 194                                              | 636                           |
| Dias d'Ávila           | 40                                               | 505                           |
| Candeias               | 73                                               | 494                           |
| Saubara                | 107                                              | 300                           |
| Teodoro Sampaio        | 51                                               | 198                           |
| Salvador               | 5                                                | 91                            |
| Lauro de Freitas       | 11                                               | 84                            |
| Madre de Deus          | ...                                              | ...                           |

**Tabela 4 - Valor da produção das lavouras temporárias e permanentes nos municípios de abrangência da pesquisa.**  
**Fonte:** IBGE, Pesquisa Agrícola Municipal 2023, Tabela 5457.

| Município              | Total   | Amendoim (em casca) | Banana (cacho) | Coco-da-baía* | Feijão (em grão) | Laranja | Limão  | Mandioca | Maracujá | Melancia | Milho (em grão) |
|------------------------|---------|---------------------|----------------|---------------|------------------|---------|--------|----------|----------|----------|-----------------|
| Rio Real               | 222.968 | 746                 | 185            | 2.634         | 2.395            | 156.553 | 2.885  | 4.408    | 14.447   | -        | 34.075          |
| Inhambupe              | 153.448 | 401                 | 307            | 213           | 2.766            | 73.651  | 10.227 | 10.282   | 422      | 2.444    | 45.473          |
| Itapicuru              | 143.395 | -                   | 844            | 273           | 1.095            | 27.267  | -      | 39.205   | 12.414   | 960      | 53.776          |
| Sátiro Dias            | 100.831 | 104                 | -              | 65            | 4.249            | 1.850   | 18.796 | 2.450    | 4.070    | 13.644   | 50.255          |
| Esplanada              | 40.948  | 544                 | 471            | 3.289         | 542              | 28.381  | 152    | 3.627    | 568      | 103      | 2.640           |
| Conde                  | 33.478  | 72                  | 3.307          | 23.612        | 35               | 3.795   | -      | 1.694    | 618      | 46       | 111             |
| Entre Rios             | 25.707  | 268                 | 277            | 3.101         | 259              | 5.904   | 269    | 4.675    | 263      | 150      | 10.134          |
| Alagoinhas             | 20.808  | 1.779               | 261            | 388           | 330              | 14.422  | 183    | 2.236    | 303      | 17       | 179             |
| Crisópolis             | 16.465  | 209                 | 33             | 195           | 3.209            | 1.280   | -      | 7.573    | 183      | 144      | 3.229           |
| Acajutiba              | 16.160  | 185                 | 319            | 5.133         | 249              | 7.937   | 29     | 1.998    | 58       | -        | 252             |
| Jandaíra               | 15.780  | 49                  | 473            | 4.958         | 79               | 7.841   | -      | 551      | 1.517    | -        | 98              |
| Aporá                  | 9.927   | 77                  | 31             | 499           | 639              | 3.618   | -      | 2.197    | 113      | -        | 2.753           |
| Santo Amaro            | 8.962   | 131                 | 4.532          | 156           | 105              | 147     | -      | 2.246    | 18       | -        | 157             |
| Camaçari               | 7.671   | 35                  | 122            | 467           | 58               | 134     | 1.770  | 4.582    | 114      | 155      | 8               |
| Araçás                 | 4.292   | 662                 | 443            | 784           | 92               | 754     | -      | 804      | 315      | 66       | 104             |
| Mata de São João       | 3.873   | 61                  | 245            | 777           | 255              | 88      | 216    | 1.220    | 189      | 96       | 19              |
| Cardeal da Silva       | 3.398   | 147                 | 110            | 413           | 63               | 334     | -      | 550      | 40       | -        | 1.669           |
| São Francisco do Conde | 3.075   | 15                  | 390            | 3             | -                | -       | -      | 320      | -        | -        | 3               |
| Aramari                | 2.720   | 79                  | 16             | 12            | 289              | 1.037   | -      | 1.045    | -        | -        | 232             |
| Catu                   | 2.537   | 108                 | 105            | 13            | 59               | 48      | -      | 2.069    | -        | -        | 132             |
| São Sebastião do Passé | 2.374   | 18                  | 112            | 22            | 27               | 79      | -      | 1.508    | 11       | -        | -               |
| Pedraão                | 1.594   | 334                 | 104            | 47            | 100              | 27      | -      | 494      | -        | -        | 419             |
| Simões Filho           | 1.520   | 36                  | 175            | 9             | 4                | -       | -      | 1.281    | -        | -        | -               |
| Cravolândia            | 1.417   | -                   | 360            | -             | 46               | -       | -      | 25       | 34       | 22       | -               |
| Pojuca                 | 1.044   | -                   | 384            | 20            | 9                | 28      | -      | 437      | 78       | 29       | -               |
| Terra Nova             | 818     | -                   | 33             | -             | 9                | 7       | -      | 692      | -        | -        | 30              |
| Itanagra               | 789     | -                   | -              | 75            | 9                | -       | -      | 575      | -        | 96       | 5               |
| Santa Inês             | 636     | -                   | 70             | -             | 51               | -       | -      | 167      | 86       | 70       | 10              |
| Dias d'Ávila           | 505     | 12                  | 54             | 22            | 5                | 29      | -      | 186      | 177      | 15       | 5               |
| Candeias               | 494     | -                   | 163            | 11            | -                | -       | -      | 293      | 11       | -        | 11              |
| Saubara                | 300     | 27                  | 46             | 3             | 18               | -       | -      | 155      | -        | -        | 29              |
| Teodoro Sampaio        | 198     | 7                   | 21             | -             | -                | 14      | -      | 130      | 14       | -        | -               |
| Salvador               | 91      | -                   | 39             | -             | -                | -       | -      | 52       | -        | -        | -               |

| Município        | Total | Amendoim (em casca) | Banana (cacho) | Coco-da-baía* | Feijão (em grão) | Laranja | Limão | Mandioca | Maracujá | Melancia | Milho (em grão) |
|------------------|-------|---------------------|----------------|---------------|------------------|---------|-------|----------|----------|----------|-----------------|
| Lauro de Freitas | 84    | -                   | 22             | 7             | -                | -       | -     | 55       | -        | -        | -               |
| Madre de Deus    | ...   | ...                 | ...            | ...           | ...              | ...     | ...   | ...      | ...      | ...      | ...             |

Na Tabela 05 os municípios estão ordenados de acordo com o tamanho dos principais rebanhos. Nela percebe-se o destaque para Entre Rios com os maiores rebanhos Suíno de de Galináceos mas que também se apresenta entre os maiores rebanhos de bovinos e ovinos. Em seguida merecem destaque os municípios de Crisópolis (bovinos e ovinos), Itapicurú (bovinos e ovinos) e Alagoinhas (Galináceos, Bovinos e Ovinos). Chama a atenção o município de Itapicurú que possui o terceiro maior valor da produção da agricultura e também está entre os três maiores rebanhos da região.

Tabela 05 - Efetivo dos rebanhos, por tipo de rebanho.  
Fonte: IBGE, Pesquisa Pecuária Municipal 2023, Tabela 3939.

| Município              | Bovino | Bubalino | Suíno - total | Caprino | Ovino | Galináceos - total |
|------------------------|--------|----------|---------------|---------|-------|--------------------|
| Entre Rios             | 34.249 | 168      | 6.956         | 732     | 4.037 | 1.342.300          |
| Crisópolis             | 38.605 | -        | 1.608         | 476     | 6.922 | 161.116            |
| Itapicuru              | 38.184 | 7        | 1.670         | 896     | 6.300 | 40.385             |
| Alagoinhas             | 25.496 | 772      | 1.259         | 710     | 3.072 | 646.175            |
| Sátiro Dias            | 25.299 | -        | 2.321         | 779     | 3.933 | 133.649            |
| Inhambupe              | 40.379 | -        | 1.725         | 419     | 2.554 | 87.280             |
| Esplanada              | 27.806 | 262      | 2.403         | 456     | 1.756 | 29.185             |
| Aporá                  | 34.849 | -        | 1.319         | 906     | 5.355 | 11.956             |
| Mata de São João       | 11.606 | 498      | 6.275         | 613     | 1.831 | 9.117              |
| Rio Real               | 38.480 | 2        | 1.115         | 76      | 2.437 | 20.905             |
| São Sebastião do Passé | 36.631 | 3.056    | 700           | 255     | 2.697 | 15.653             |
| Simões Filho           | 1.812  | 59       | 6.118         | 806     | 1.401 | 8.931              |
| Santo Amaro            | 18.307 | -        | 415           | 100     | 353   | 533.502            |
| Aramari                | 7.416  | 22       | 475           | 98      | 449   | 202.649            |
| Araçás                 | 5.756  | 5        | 351           | 135     | 1.024 | 129.730            |
| Pedraão                | 9.552  | -        | 591           | 109     | 392   | 40.077             |
| Camaçari               | 5.529  | 11       | 5.448         | 382     | 1.363 | 29.822             |
| Candeias               | 8.556  | 56       | 1.375         | 320     | 1.223 | 14.028             |
| Itanagra               | 8.694  | 14       | 325           | 784     | 510   | 2.448              |
| Catu                   | 18.841 | 31       | 782           | 149     | 592   | 31.885             |
| Jandaíra               | 15.433 | -        | 221           | 25      | 1.016 | 16.344             |
| Conde                  | 18.405 | 97       | 435           | 325     | 1.327 | 15.597             |
| Pojuca                 | 11.997 | 47       | 398           | 90      | 992   | 9.693              |
| Teodoro Sampaio        | 19.294 | -        | 349           | 41      | 103   | 7.716              |
| Dias d'Ávila           | 979    | -        | 353           | 95      | 935   | 6.215              |
| Cardeal da Silva       | 5.944  | 215      | 333           | 110     | 432   | 4.486              |
| São Francisco do Conde | 7.357  | -        | 35            | 118     | 63    | 3.191              |
| Acajutiba              | 12.753 | -        | 625           | 453     | 1.101 | 2.650              |
| Lauro de Freitas       | 175    | -        | 201           | 105     | 56    | 2.528              |
| Terra Nova             | 18.434 | 1.751    | 86            | -       | 344   | 1.870              |
| Saubara                | 220    | 4        | 62            | 13      | 50    | 1.150              |
| Salvador               | 189    | -        | 75            | 32      | 30    | 850                |
| Madre de Deus          | ...    | ...      | ...           | ...     | ...   | ...                |

Na Tabela 06 os municípios estão ordenados de acordo com o valor da produção na silvicultura. Nela percebe-se que o município de Entre Rios se destaca como o principal município, tendo como principais produtos o carvão vegetal e a lenha. Em seguida vem Esplanada (carvão vegetal e madeira em tora), Mata de São João (carvão vegetal e lenha) e Inhambupe (madeira em tora).

Tabela 06 - Valor da produção na silvicultura, por tipo de produto da silvicultura.  
Fonte: IBGE, Produção da Extração Vegetal e da Silvicultura, 2023, Tabela 291.

| Município        | Valor da produção na silvicultura (Mil Reais) | 1.1 - Carvão vegetal | 1.2 - Lenha | 1.3 - Madeira em tora | 1.3.2 - Madeira em tora para outras finalidades |
|------------------|-----------------------------------------------|----------------------|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Entre Rios       | 99.059                                        | 52.905               | 27.177      | 18.977                | 635                                             |
| Esplanada        | 68.786                                        | 27.312               | 17.552      | 23.923                | 625                                             |
| Mata de São João | 36.648                                        | 21.229               | 8.747       | 6.672                 | -                                               |
| Inhambupe        | 17.675                                        | -                    | -           | 17.675                | 786                                             |
| Aramari          | 16.637                                        | -                    | -           | 16.637                | 401                                             |
| Jandaíra         | 9.213                                         | -                    | -           | 9.213                 | -                                               |
| Rio Real         | 9.010                                         | -                    | -           | 9.010                 | -                                               |
| Cardeal da Silva | 8.613                                         | -                    | 2.501       | 6.112                 | 139                                             |
| Araçás           | 8.533                                         | -                    | 7.275       | 1.258                 | 121                                             |
| Alagoinhas       | 8.521                                         | -                    | -           | 8.521                 | 32                                              |
| Itanagra         | 7.350                                         | -                    | -           | 7.350                 | 107                                             |
| Conde            | 6.556                                         | -                    | -           | 6.556                 | -                                               |
| Acajutiba        | 5.198                                         | -                    | -           | 5.198                 | -                                               |
| Santo Amaro      | 873                                           | -                    | -           | 873                   | 873                                             |
| Pojuca           | 382                                           | -                    | -           | 382                   | -                                               |

| Município              | Valor da produção na silvicultura (Mil Reais) | 1.1 - Carvão vegetal | 1.2 - Lenha | 1.3 - Madeira em tora | 1.3.2 - Madeira em tora para outras finalidades |
|------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Camaçari               | 10                                            | -                    | -           | 10                    | 10                                              |
| Terra Nova             | ...                                           | ...                  | ...         | ...                   | ...                                             |
| Teodoro Sampaio        | ...                                           | ...                  | ...         | ...                   | ...                                             |
| Saubara                | ...                                           | ...                  | ...         | ...                   | ...                                             |
| Sátiro Dias            | ...                                           | ...                  | ...         | ...                   | ...                                             |
| São Sebastião do Passé | ...                                           | ...                  | ...         | ...                   | ...                                             |
| São Francisco do Conde | ...                                           | ...                  | ...         | ...                   | ...                                             |
| Crisópolis             | ...                                           | ...                  | ...         | ...                   | ...                                             |
| Catu                   | ...                                           | ...                  | ...         | ...                   | ...                                             |
| Aporá                  | ...                                           | ...                  | ...         | ...                   | ...                                             |

4. PLANILHA REFERENCIAL DE PREÇOS REFERENCIAIS - PPR

Para elaboração da PPR houve alteração da metodologia proposta no Módulo V do Manual de Obtenção de Terras aprovada pela NE112/2014. Foi observado que tal metodologia ao fixar o limite do coeficiente de variação em 30% obriga ao expurgo de muitos dados de mercado que não apresentavam problemas, o que acabava por afetar a representatividade das estimativas. Entende-se que o expurgo dos dados de mercado apenas se justifica quando tais valores são considerados valores extremos, discrepantes ou “outliers” para utilizar um termo comum da estatística. Em virtude deste fato foi proposta, discutida em Câmara Técnica e aprovada para utilização nos trabalhos as seguintes etapas:

- 1-Identificação de valores discrepantes com auxílio do BoxPlot ou do Critério de Chauvenet;
  - 2-Retirada dos valores discrepantes identificados;
  - 3-Cálculo da média e do Coef. de Var;
  - 4-Utilizar o percentual de 15% em torno da média como Limite inferior e Limite Superior para cada um dos níveis categóricos.
- Obs.: Nesta metodologia o Coeficiente de Variação não é fixado, pelo contrário sua amplitude mostrará a variabilidade existente no mercado.

Nesta etapa, apresenta-se a Planilha de Preços Referenciais (PPR) referente ao mercado analisado. A PPR é disposta em duas versões: a primeira, em formato completo (Tabela 07), contempla diversos parâmetros estatísticos destinados a subsidiar a análise técnica; a segunda, em versão simplificada (Tabela 08), apresenta apenas os valores médios, com foco em facilitar a compreensão por parte do usuário final, especialmente os produtores rurais. A seguir, realiza-se uma breve análise dos resultados obtidos.

A amostra foi composta por 60 dados de mercado, dos quais 60% (36) referem-se a ofertas e 40% (24) a transações efetivas. No primeiro nível categórico, identificaram-se três tipologias principais: Terra agrícola (23%), Exploração mista (12%) e Terra para pecuária (60%). As áreas com maior valorização foram aquelas classificadas como Exploração mista, seguidas pelas Terras agrícolas e, por último, pelas Terras de pecuária.

Em função da grande extensão territorial deste MRT, para fins de apresentação dos resultados no terceiro nível categórico, a região foi dividida em 3 sub regiões, como detalhado a seguir:

**Região Salvador:** Camaçari, Candeias, Dias Dávila, Lauro de Freitas, Madre de Deus, Mata de São João, Salvador, Santo Amaro, São Francisco do Conde, Saubara, Simões Filho;

**Região Alagoinhas:** Alagoinhas, Aramarí, Araçás, Catú, Itanagra, Pojuca, São Sebastião do Passé, Terra Nova, Pedrão, Teodoro Sampaio;

**Região Rio Real:** Acajutiba, Aporá, Cardeal da Silva, Conde, Crisópolis, Entre Rios, Esplanada, Inhambupe, Itapicuru, Jandaíra, Rio Real, Sátiro Dias.

No segundo nível categórico, a tipologia Terra agrícola foi subdividida em duas categorias: (i) Terra agrícola com fruticultura, voltada à citricultura como atividade principal; e (ii) Terra agrícola para produção de commodities, direcionada à produção de milho. Tal diferenciação mostrou-se relevante, uma vez que a diferença percentual das médias entre essas duas categorias superou 30% para o VTI/ha e 17% para o VTN/ha.

A tipologia Pecuária também foi desdobrada no segundo nível, em: (i) Pecuária de baixo nível tecnológico e (ii) Pecuária de médio nível tecnológico. A análise apontou diferenças superiores a 26% no VTI/ha e 35% no VTN/ha entre essas duas subcategorias, reforçando a importância da segmentação.

No terceiro nível categórico, que introduz a diferenciação por sub-regiões, observou-se que as áreas de maior valor correspondem à tipologia Exploração mista na região de Rio Real, onde o VTN/ha médio atinge R\$36.818,53 e o VTI/ha médio alcança R\$45.589,77. Essa valorização pode ser atribuída à presença de duas atividades rentáveis — citricultura e pecuária de corte ou leite — nos imóveis analisados, além do excelente desempenho atual da citricultura, que tem registrado preços historicamente elevados para a tonelada da laranja, impactando diretamente os valores observados.

Ainda no terceiro nível categórico, a diferenciação regional também revelou-se significativa para a tipologia Pecuária. As áreas mais valorizadas estão situadas na sub-região de Alagoinhas (VTI/ha = R\$45.672,70; VTN/ha = R\$35.738,54), caracterizadas por solos com boa aptidão para pastagens e pluviosidade favorável. Em seguida, destacam-se as terras da região de Rio Real (VTI/ha = R\$21.746,00; VTN/ha = R\$20.674,75). As terras com menor valor médio encontram-se na região de Salvador, na subcategoria Pecuária de médio nível tecnológico (VTI/ha = R\$14.922,05; VTN/ha = R\$13.943,81). Nessa área, as limitações edáficas — como solos mais arenosos, menor profundidade efetiva e maior declividade — justificam os valores inferiores, mesmo quando comparadas a outras tipologias de pecuária dentro da mesma região.

Tabela 07 - Planilha de preços referencias para o MRT-2901 Salvador, referente ao ano de 2024, versão completa.

| MRT: 2901                                                           |  | 2901                   |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
|---------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------|------------------------------|-------------------|-----|
| Tipologias                                                          |  | Estatísticas do VTI/ha |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
|                                                                     |  | Número de Observações  | Dados discrepantes | Obs. efetivamente utilizadas | Mínimo (R\$/ha) | Máximo (R\$/ha) | Média (R\$/ha) | Mediana (R\$/ha) | Coefficiente de Variação (%) | Limite Inf. (15%) | Lim |
| MRT-2901                                                            |  | 60                     | 13                 | 47                           | 7.597,22        | 40.832,19       | 23.136,75      | 22.937,60        | 35,81                        | 19.666,24         |     |
| 1º Nível Categórico                                                 |  |                        |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
| Terra agrícola                                                      |  | 14                     | 5                  | 9                            | 20.661,30       | 34.435,50       | 26.599,94      | 25.252,70        | 18,81                        | 22.609,95         |     |
| Exploração mista                                                    |  | 7                      | 0                  | 7                            | 16.069,90       | 61.015,33       | 39.257,55      | 35.833,56        | 49,84                        | 33.368,92         |     |
| Terra de pecuária                                                   |  | 36                     | 6                  | 30                           | 10.768,95       | 40.832,19       | 23.346,02      | 22.474,10        | 36,18                        | 19.844,12         |     |
| 2º Nível Categórico                                                 |  |                        |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
| Terra agrícola → Fruticultura                                       |  | 11                     | 3                  | 8                            | 10.000,02       | 34.000,00       | 21.834,52      | 22.881,76        | 36,38                        | 18.559,34         |     |
| Terra agrícola → Produção de commodities                            |  | 3                      | 0                  | 3                            | 22.937,60       | 34.435,50       | 28.747,19      | 28.868,46        | 20,00                        | 24.435,11         |     |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração            |  | 7                      | 0                  | 7                            | 16.069,90       | 61.015,33       | 39.257,55      | 35.833,56        | 49,84                        | 33.368,92         |     |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico                                  |  | 10                     | 1                  | 9                            | 12.626,35       | 32.392,32       | 19.665,20      | 18.365,60        | 32,87                        | 16.715,42         |     |
| Pecuária → Médio nível tecnológico                                  |  | 26                     | 5                  | 21                           | 10.768,95       | 40.832,19       | 24.923,51      | 27.548,40        | 35,44                        | 21.184,99         |     |
| 3º Nível Categórico                                                 |  |                        |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
| Terra agrícola → Fruticultura → Rio Real                            |  | 9                      | 4                  | 5                            | 20.661,30       | 27.480,42       | 23.831,59      | 22.957,00        | 10,94                        | 20.256,85         |     |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração → Rio Real |  | 4                      | 0                  | 4                            | 25.510,20       | 61.015,33       | 45.589,77      | 47.916,78        | 38,91                        | 38.751,31         |     |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico → Rio Real                       |  | 5                      | 0                  | 5                            | 12.650,33       | 32.392,32       | 21.746,00      | 20.069,06        | 34,31                        | 18.484,10         |     |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico → Alagoinhas                     |  | 6                      | 0                  | 6                            | 17.251,29       | 40.832,19       | 26.107,75      | 20.834,25        | 39,38                        | 22.191,59         |     |
| Pecuária → Médio nível tecnológico → Alagoinhas                     |  | 13                     | 1                  | 12                           | 10.768,95       | 103.448,28      | 45.672,70      | 36.146,92        | 57,39                        | 38.821,79         |     |
| Pecuária → Médio nível tecnológico → Salvador                       |  | 4                      | 1                  | 3                            | 12.626,35       | 16.069,90       | 14.922,05      | 16.069,90        | 13,32                        | 12.683,74         |     |
| MRT: 2901                                                           |  |                        |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
|                                                                     |  |                        |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
| Tipologias                                                          |  | 2901                   |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
|                                                                     |  | Estatísticas do VTN/ha |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
|                                                                     |  | Número de Observações  | Dados discrepantes | Obs. efetivamente utilizadas | Mínimo (R\$/ha) | Máximo (R\$/ha) | Média (R\$/ha) | Mediana (R\$/ha) | Coefficiente de Variação (%) | Limite Inf. (15%) | Lim |
| MRT-2901                                                            |  | 60                     | 11                 | 49                           | 7.175,15        | 39.507,51       | 20.934,05      | 20.617,09        | 40,20                        | 17.793,94         |     |
| 1º Nível Categórico                                                 |  |                        |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
| Terra agrícola                                                      |  | 14                     | 6                  | 8                            | 19.068,10       | 25.052,70       | 22.646,43      | 22.794,44        | 9,13                         | 19.249,46         |     |
| Exploração mista                                                    |  | 7                      | 0                  | 7                            | 10.428,76       | 54.392,08       | 32.194,87      | 32.966,88        | 53,15                        | 27.365,64         |     |
| Terra de pecuária                                                   |  | 36                     | 6                  | 30                           | 9.210,29        | 38.247,88       | 20.257,44      | 18.806,23        | 38,15                        | 17.218,82         |     |
| 2º Nível Categórico                                                 |  |                        |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
| Terra agrícola → Fruticultura                                       |  | 11                     | 5                  | 6                            | 19.068,10       | 25.052,70       | 22.597,09      | 22.710,51        | 10,82                        | 19.207,53         |     |
| Terra agrícola → Produção de commodities                            |  | 3                      | 0                  | 3                            | 22.755,14       | 34.336,05       | 26.641,64      | 22.833,74        | 25,01                        | 22.645,40         |     |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração            |  | 7                      | 0                  | 7                            | 10.428,76       | 54.392,08       | 32.194,87      | 32.966,88        | 53,15                        | 27.365,64         |     |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico                                  |  | 10                     | 1                  | 9                            | 11.336,01       | 31.960,42       | 18.594,84      | 17.715,75        | 35,03                        | 15.805,61         |     |
| Pecuária → Médio nível tecnológico                                  |  | 26                     | 1                  | 25                           | 9.210,29        | 57.392,10       | 25.467,48      | 25.055,84        | 51,48                        | 21.647,36         |     |
| 3º Nível Categórico                                                 |  |                        |                    |                              |                 |                 |                |                  |                              |                   |     |
| Terra agrícola → Fruticultura → Rio Real                            |  | 9                      | 3                  | 6                            | 19.068,10       | 25.052,70       | 22.597,09      | 22.710,51        | 10,82                        | 19.207,53         |     |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração → Rio Real |  | 4                      | 0                  | 4                            | 21.428,57       | 54.392,08       | 36.818,53      | 35.726,73        | 37,22                        | 31.295,75         |     |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico → Rio Real                       |  | 5                      | 0                  | 5                            | 11.336,01       | 31.960,42       | 20.674,75      | 18.731,12        | 37,14                        | 17.573,54         |     |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico → Alagoinhas                     |  | 6                      | 0                  | 6                            | 13.118,19       | 38.247,88       | 22.357,77      | 18.191,85        | 46,82                        | 19.004,11         |     |
| Pecuária → Médio nível tecnológico → Alagoinhas                     |  | 13                     | 1                  | 12                           | 10.122,81       | 68.965,52       | 35.738,54      | 30.922,40        | 48,72                        | 30.377,76         |     |
| Pecuária → Médio nível tecnológico → Salvador                       |  | 4                      | 1                  | 3                            | 12.239,37       | 14.813,47       | 13.943,81      | 14.778,60        | 10,59                        | 11.852,24         |     |

Abrangência, o MRT-01 divide-se em 3 regiões:

**Região Salvador:** Camaçari, Candeias, Dias D'Ávila, Lauro de Freitas, Madre de Deus, Mata de São João, Salvador, Santo Amaro, São Francisco do Conde, Saubara, Simões Filho

**Região Alagoinhas:** Alagoinhas, Aramarí, Araçás, Catú, Itanagra, Pojuca, São Sebastião do Passé, Terra Nova, Pedrão, Teodoro Sampaio

**Região Rio Real:** Acajutiba, Aporá, Cardeal da Silva, Conde, Crisópolis, Entre Rios, Esplanada, Inhambupe, Itapicuru, Jandaíra, Rio Real, Sátiro Dias.

Tabela 08 - Planilha de preços referencias para o MRT-2901 Salvador, referente ao ano de 2024, versão simplificada.

| PPR/SR(BA)/2024/MRT-2901 – SALVADOR                                 |  |               |
|---------------------------------------------------------------------|--|---------------|
| TIPOLOGIAS/NÍVEL                                                    |  | VTN/HA        |
| NÍVEL GERAL                                                         |  | MÉDIA         |
| MRT-2901                                                            |  | R\$ 20.934,05 |
| 1º NÍVEL CATEGÓRICO                                                 |  |               |
| Terra agrícola                                                      |  | R\$ 22.646,43 |
| Exploração mista                                                    |  | R\$ 32.194,87 |
| Pecuária                                                            |  | R\$ 20.257,44 |
| 2º NÍVEL CATEGÓRICO                                                 |  |               |
| Terra agrícola → Fruticultura                                       |  | R\$ 22.597,09 |
| Terra agrícola → Produção de commodities                            |  | R\$ 26.641,64 |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração            |  | R\$ 32.194,87 |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico                                  |  | R\$ 18.594,84 |
| Pecuária → Médio nível tecnológico                                  |  | R\$ 25.467,48 |
| 3º NÍVEL CATEGÓRICO                                                 |  |               |
| Terra agrícola → Fruticultura → Rio Real                            |  | R\$ 22.597,09 |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração → Rio Real |  | R\$ 36.818,53 |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico → Rio Real                       |  | R\$ 20.674,75 |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico → Alagoinhas                     |  | R\$ 22.357,77 |
| Pecuária → Médio nível tecnológico → Alagoinhas                     |  | R\$ 35.738,54 |
| Pecuária → Médio nível tecnológico → Salvador                       |  | R\$ 13.943,81 |

Abrangência, o MRT-01 divide-se em 3 regiões:

**Região Salvador:** Camaçari, Candeias, Dias Dávila, Lauro de Freitas, Madre de Deus, Mata de São João, Salvador, Santo Amaro, São Francisco do Conde, Saubara, Simões Filho

**Região Alagoinhas:** Alagoinhas, Aramarí, Araçás, Catú, Itanagra, Pojuca, São Sebastião do Passé, Terra Nova, Pedrão, Teodoro Sampaio

**Região Rio Real:** Acajutiba, Aporá, Cardeal da Silva, Conde, Crisópolis, Entre Rios, Esplanada, Inhambupe, Itapicuru, Jandaíra, Rio Real, Sátiro Dias.

5. EQUIPE RESPONSÁVEL

Em cumprimento à Ordem de Serviço nº 1059/2024/SR(BA)/G(SR(BA))/INCR (SEI Nº 23635465) foi realizada pesquisa de mercado e elaboração do Relatório de Análise do Mercado de Terras da Região 2901. O trabalho foi realizado pelo Perito Federal Territorial Hélder Gramacho dos Santos.

Este documento é acompanhado dos seguintes anexos:

I - Descrição das tipologias de uso dos imóveis;

Salvador/BA, assinado na data constante do rodapé.

(Assinatura Eletrônica)  
Hélder Gramacho dos Santos  
Perito Federal Territorial INCRA SR-05  
Eng. Agrônomo, CREA 46680/D

## 6. BIBLIOGRAFIA

- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. ABNT- NBR 14653. **Avaliação de Bens Parte 1: Procedimentos Gerais**. Rio de Janeiro, Agosto de 2019. 19 p.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. ABNT- NBR 14653. **Avaliação de Bens Parte 3: imóveis rurais**. Rio de Janeiro, Agosto de 2019. 48 p.
- ALVARES, C. A. et al. **Köppen's climate classification map for Brazil**. Meteorologische Zeitschrift, v. 22, n. 6, p. 711-728, 2013.
- BRASIL, I. B. G. E. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Agropecuário IBGE (2017)**. Disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br>>.
- BRASIL, I. B. G. E. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Pesquisa Pecuária Municipal**. Disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br/>>.
- BRASIL, I. B. G. E. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Produção Agrícola Municipal**. Disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br/>>.
- EMBRAPA. **Sistema Brasileiro de Classificação de Solos**. Rio de Janeiro, 1999,. 412 p.
- INCRA. **Manual para elaboração de Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT e de Planilha de Preços Referenciais - PPR**. Divisão de Análise e Estudo do Mercado de Terras (DTO-2). Brasília – DF 2012.
- IBAPE-SP, Câmara Técnica. **Avaliação de Ativos Biológicos a valor justo**. São Paulo, 2019.
- LEPSCH, I.F. (coordenador). **Manual para levantamento utilitário do meio físico e classificação de terras no sistema de capacidade de uso**. Sociedade Brasileira de Ciência do Solo. Campinas – SP, 1991.
- LIMA, Marcelo Rossi de Camargo. **Avaliações de propriedade rurais: manual básico**. 2. ed. São Paulo: Liv. e Ed. Universitária de Direito, 2005. 287 p.
- LIMA, M. R. de C. **Avaliação de propriedades rurais: manual básico**. 1. ed. São Paulo: LEUD, 2002.
- Osório Accioly Gatto, Coordenação e Marcos Augusto da Silva, Revisão. **Estudo de Vidas Úteis para Máquinas e Equipamentos**. Relatórios IBAPE-SP.
- Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. **Estatísticas dos Municípios Baianos: Território de Identidade nº 18: Litoral Norte e Agreste Baiano**. v. 4 n. 1 2013. – Salvador: SEI, 2013.
- Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. **Estatísticas dos Municípios Baianos: Território de Identidade nº 26: Litoral Norte e Agreste Baiano**. v. 4 n. 1 2013. – Salvador: SEI, 2013.

## ANEXO I - DESCRIÇÃO DAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS NA PESQUISA DE MERCADO PARA AGRUPAR OS IMÓVEIS.

| Primeiro Nível: (Uso Do Solo) | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terra Agrícola                | Este nível categórico compreende o cultivo de plantas de ciclo vegetativo de curta duração, bem como o cultivo de plantas perenes (ciclo vegetativo de longa duração capazes de produzir por vários anos sucessivos sem a necessidade de novos plantios após colheita), sendo utilizadas técnicas de cultivo tradicional, orgânico, bem como o cultivo de plantas modificadas geneticamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Pecuária                      | Este nível categórico compreende a criação e a produção animal em sistemas extensivos, semi-intensivos e intensivos com exceção de animais aquáticos. Podem ser subdivididos de acordo com a espécie, o sistema de criação e o nível tecnológico. Compreende também os sistemas mistos no qual a produção agrícola seja destinada à alimentação animal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Exploração Mista              | Este nível categórico compreende os imóveis nos quais ocorrem ao longo do ciclo de produção diferentes sistemas de cultivo e/ou de criação conduzidos de forma isolada, bem como interagindo espacialmente (sucessão, integração), nos quais em termos de resultado econômico não seja possível definir a preponderância de uma atividade em relação à outra. Os casos de sistemas mistos nos quais a atividade agrícola seja destinada à alimentação animal são caracterizados como pecuária.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Produção Florestal            | Este nível categórico compreende os imóveis cuja produção seja oriunda do cultivo de espécies florestais para a produção de madeira em toras e a exploração de produtos florestais não madeireiros. Compreende também a produção de mudas florestais, os produtos da madeira resultantes de pequeno processamento (lenha, carvão vegetal, lascas de madeira) bem como a madeira utilizada sem processamento (moirões, estacas e postes). A exploração da vegetação nativa (primária ou secundária) por meio de planos de manejo com fins semelhantes aos já mencionados também são enquadrados neste nível categórico.                                                                                                                                                      |
| Vegetação Nativa              | Imóvel constituído de floresta primária ou secundária que não apresenta resultado econômico resultante de exploração agrícola, pecuária e florestal; com potencial para ser utilizados como ativo ambiental com finalidades de preservação da fauna e da flora, regularização ambiental de outras propriedades e ecoturismo. Seguem as definições de Floresta primária e secundária:<br>Floresta primária. Floresta que nunca sofreu derrubada ou corte, sendo uma remanescente das florestas originais de uma região. Floresta não alterada pela ação do homem.<br>Floresta secundária. Floresta em processo de regeneração natural após ter sofrido derrubada ou alteração pela ação do homem ou de fatores naturais, tais como ciclones, incêndios, erupções vulcânicas. |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimentos                                             | Este nível categórico compreende os imóveis que encontram-se em fase de transição de uma destinação agropecuária e/ou de produção florestal para a implantação de empreendimentos de energia (parques eólicos, solares), mineração, urbana (loteamentos em zonas de expansão da área municipal e/ou loteamentos de chácaras de lazer) ou ainda empreendimentos aquícolas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Segundo Nível: (Característica do Sistema Produtivo)</b> | <b>Descrição</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Produção de commodities (grãos diversos e algodão)          | Este nível categórico compreende os imóveis enquadrados como Terra Agrícola produtores de commodities (grãos diversos e algodão) assim entendida como produtos de origem agrícola que podem sofrer processamento como milho, soja, algodão dentre outras e que normalmente são comercializados em grandes quantidades em bolsas de mercadoria, inclusive para entrega futura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fruticultura (quando selecionada deve informar a cultura)   | Este nível categórico compreende os imóveis destinados à produção frutas em condição irrigada ou de sequeiro (o terceiro nível categórico irá enquadrar a condição quanto ao uso de água). A caracterização deste nível deverá informar a localização onde a produção está estabelecida, o uso da água e o destino da produção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Cafeicultura                                                | Este nível categórico compreende os imóveis destinados à cafeicultura tanto do café arábica quanto do café conilon, bem como da condição quanto ao uso da água, se sequeiro ou irrigado (o terceiro nível categórico irá enquadrar o tipo e o uso da água). A caracterização deste nível deverá informar a localização onde a produção está estabelecida, a espécie produzida, o uso da água e o destino da produção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Produção diversificada                                      | Este nível categórico compreende os imóveis onde não existe a definição de uma cultura predominante, geralmente desenvolvida em pequenas a médias propriedades, com ou sem o uso da irrigação (o terceiro nível categórico irá enquadrar a condição quanto ao uso de água). A caracterização deste nível deverá informar a localização onde a produção está estabelecida, o uso da água e o destino da produção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Cana de Açúcar                                              | Este nível categórico compreende os imóveis destinados ao cultivo da cana de açúcar, com ou sem o uso da irrigação (o terceiro nível categórico irá enquadrar a condição quanto ao uso de água). A caracterização deste nível deverá informar a localização onde a produção está estabelecida, o uso da água e o destino da produção (produção de açúcar ou etanol).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Cultivos agrícolas consorciados                             | Este nível categórico compreende os imóveis onde se observa o desenvolvimento de cultivos agrícolas consorciados inclusive com cacau (o terceiro nível categórico irá enquadrar o tipo de consórcio bem com as espécies utilizadas). A caracterização deste nível deverá informar a localização onde a produção está estabelecida, as espécies comumente consorciadas bem como o destino da produção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Baixo nível tecnológico                                     | Este nível categórico compreende os imóveis que exploram pastagens nativas bem como pastagens plantadas degradadas atingindo portanto um baixo nível tecnológico. A não utilização de boas práticas desde a formação das pastagens, passando pelo manejo das pastagens e chegando à falta de recursos para recuperação trazem como consequência uma baixa capacidade de suporte. Proporciona suporte por volta de 0,6UA/HA/ano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Médio Nível Tecnológico                                     | Este nível categórico compreende os imóveis que exploram pastagens plantadas nas quais se observa a utilização de boas práticas de manejo de pastagens mas que por condições geralmente climáticas não conseguem atingir um alto suporte/ha/ano. Entre as boas práticas observadas destaca-se a adubação de formação, a observância da altura de entrada e saída dos animais, a eliminação de plantas daninhas, o dimensionamento adequada da quantidade de UAS/ha. Proporciona suporte entre 0,8 a 1,2UA/HA/ano.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Alto nível tecnológico                                      | Este nível categórico compreende os imóveis que exploram pastagens plantadas nas quais se observa a utilização de boas práticas de manejo de pastagens ocorrendo em regiões sem limitações climáticas para o bom desenvolvimento das pastagens ao longo do ano. Estes dois fatores combinados proporcionam suporte em torno de 1,5UA/ha/ano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Agricultura e pecuária sem interação                        | Este nível categórico compreende os imóveis nos quais é possível observar a exploração da atividade pecuária bem como da agricultura em glebas isoladas. Os produtos da agricultura não se destinam alimentação animal. Também não se observa interação espacial entre as atividades (sucessão, rotação, integração).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sistemas de integração agricultura-pecuária-floresta        | Este nível categórico compreende os imóveis nos quais estão implantados sistemas de integração Lavoura-Pecuária-Floresta (ILPF), definida como uma estratégia de produção sustentável, que integra atividades agrícolas, pecuárias e florestais, realizadas em uma mesma área, seja em cultivo consorciado, em sucessão ou em rotação. Fundamenta-se na integração dos componentes do sistema produtivo, a fim de atingir patamares cada vez mais elevados de qualidade do produto e do ambiente e aumentar a competitividade. Contempla quatro modalidades de sistemas, assim caracterizados: (i) integração Lavoura-Pecuária ou Agropastoril; (ii) ILPF ou Agrossilvipastoril; (iii) integração Pecuária-Floresta ou Silvipastoril e (iv) integração Lavoura-Floresta ou Silvigrícola. |
| Cerrado                                                     | Este nível categórico compreende os imóveis ocupados com vegetação nativa localizados no bioma cerrado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Caatinga       | Este nível categórico compreende os imóveis ocupados com vegetação nativa localizados no bioma caatinga.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Mata Atlântica | Este nível categórico compreende os imóveis ocupados com vegetação nativa localizados no mata atlântica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Aquicultura    | Este nível categórico compreende os imóveis envolvidos no processo de produção e cultivo de organismos aquáticos (peixes, crustáceos, moluscos, plantas aquáticas, jacarés e anfíbios), fazendo uso de técnicas que intensificam a produtividade dos organismos criados além da capacidade natural de desenvolvimento (por exemplo: alimentação adequada, sanidade do ambiente de criação e dos organismos criados, proteção contra os predadores, etc.). O cultivo consiste na criação do animal ou planta aquática desde a fase inicial do ciclo vital até sua fase juvenil ou adulta, sob as condições exigidas por cada organismo até que detenha as características demandadas no mercado. |
| Mineração      | Este nível categórico compreende os imóveis que encontram-se em transição de rural para empreendimentos em função de uma aquisição para implantação de empreendimentos minerários.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Energia        | Este nível categórico compreende os imóveis que encontram-se em transição de rural para empreendimentos em função de uma aquisição para implantação de empreendimentos de geração energia, parques eólicos e/ou solares.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Urbana         | Este nível categórico compreende os imóveis que encontram-se em transição de rural para empreendimentos em função de uma aquisição para implantação de empreendimentos imobiliários urbanos (loteamentos em zonas de expansão da área municipal e/ou loteamentos de chácaras de lazer).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



Documento assinado eletronicamente por **Helder Gramacho dos Santos, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 30/04/2025, às 07:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.incr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.incr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **23635552** e o código CRC **DA0CCEF2**.

Relatório de Análise do Mercado Regional de Terras 2903 - Ilhéus-Itabuna

**Abrangência:** Alcobaça, Almadina, Arataca, Aurelino Leal, Barro Preto, Belmonte, Buerarema, Camacan, Canavieiras, Caravelas, Coaraci, Eunápolis, Firmino Alves, Floresta Azul, Guaratinga, Ibicarai, Ibicuí, Ibirapitanga, Ibirapuã, Ilhéus, Itabela, Itabuna, Itacaré, Itagimirim, Itaju do Colônia, Itajuípe, Itamaraju, Itanhém, Itapé, Itapebi, Itapitanga, Jucuruçu, Jussari, Lajedão, Maraú, Mascote, Medeiros Neto, Nucuri, Nova Viçosa, Pau Brasil, Porto Seguro, Prado, Santa Cruz Cabralia, Santa Cruz da Vitória, Santa Luzia, São José da Vitória, Teixeira de Freitas, Ubaitaba, Una, Uruçuca, Vereda

Data da pesquisa: setembro de 2024 a dezembro de 2024

1. INTRODUÇÃO

A PPR é um instrumento de diagnóstico, estudo, análise e se configura como uma importante ferramenta para o entendimento do comportamento dos mercados de terras, podendo ser utilizada para qualificar e aumentar o caráter técnico na tomada de decisões no processo de obtenção, tanto na gestão, no caso de seu uso como critério de definição de alçadas decisórias, quanto na ação dos técnicos, como “balizador” no procedimento de avaliações de imóveis.

Entretanto, a PPR não deve ser elaborada isoladamente, fora de um contexto que a explique e a justifique; sendo assim, deve fazer parte de um documento de análise e não deve ser entendida apenas como uma mera planilha. Este Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT, contém uma análise dos diferentes mercados observados na área de jurisdição da Superintendência Regional e apresenta ao final, como produto dessa análise, a PPR.

2. DESCRIÇÃO E DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS - MRT

A Câmara Técnica da SR-05 ao longo dos anos efetuou a delimitação de diversos mercados de terras ao longo dos trabalhos de elaboração de Planilhas de Preços Referenciais no estado da Bahia. Tal delimitação em muitos casos partiu das Microrregiões Homogêneas do IBGE e conforme os trabalhos se desenvolveram foram modificados de acordo com as especificidades dos mercados.

O ideal é que a delimitação seja determinada o mais próximo possível da realidade dos mercados de terras e que possa ser validado por meio técnicas estatísticas. Entre as técnicas disponíveis pode-se citar a análise de agrupamentos ou “Cluster” a qual foi utilizada nos anos anteriores para delimitar as regiões homogêneas de pesquisa de preços de terras no estado da Bahia. Para chegar a esta delimitação foi utilizado um conjunto de variáveis representativas capazes de agrupar os municípios em mercados de terras, o que resultou em 28 regiões homogêneas. Esta delimitação foi adotada durante 2 anos, entretanto, o elevado número de regiões dificultou o gerenciamento e a execução das atualizações anuais.

O IBGE recentemente atualizou as divisões regionais do país deixando de adotar as Mesorregiões e as Microrregiões Geográficas e passando a utilizar as Regiões Geográficas Imediatas e Regiões Geográficas Intermediárias com o objetivo de obter uma divisão regional mais representativa das modificações econômicas, demográficas, políticas e ambientais vivenciadas nas últimas décadas. O estado da Bahia ficou com 34 Regiões Geográficas Imediatas e 10 Regiões Geográficas Intermediárias.

As Regiões Geográficas Imediatas têm na rede urbana o seu principal elemento de referência. Essas regiões são estruturadas a partir de centros urbanos próximos para a satisfação das necessidades imediatas das populações, tais como: compras de bens de consumo duráveis e não duráveis; busca de trabalho; procura por serviços de saúde e educação; e prestação de serviços públicos, como postos de atendimento do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, do Ministério do Trabalho e de serviços judiciários, entre outros.

As Regiões Geográficas Intermediárias correspondem a uma escala intermediária entre as Unidades da Federação e as Regiões Geográficas Imediatas. Preferencialmente, buscou-se a delimitação das Regiões Geográficas Intermediárias com a inclusão de Metrópoles ou Capitais Regionais. Em alguns casos, principalmente onde não existiam Metrópoles ou Capitais Regionais, foram utilizados centros urbanos de menor dimensão que fossem representativos para o conjunto das Regiões Geográficas Imediatas que compuseram as suas respectivas Regiões Geográficas Intermediárias.

Tendo em vista tratar-se de uma regionalização oficial do IBGE e que será utilizada para divulgação de importantes informações do meio rural, como a Pesquisa Agrícola, Pesquisa Pecuária e principalmente o Censo Agropecuário, estudou-se a possibilidade de utilizar as Regiões Intermediárias como regionalização não dos mercados, mas como de regiões de pesquisa de preços, com a vantagem, além das já citadas, de que haveria uma significativa redução do número de regiões gerenciadas nos processos anuais de atualização, o que no caso da Bahia passou de 28 para 10 regiões (Figura 1).

3. ANÁLISE DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS - MRT

- 3.1. Nome do Mercado Regional de Terras
- Dentre as 10 Regiões Geográficas Intermediárias-RINT do Estado da Bahia, este RAMT irá trabalhar a RINT Ilhéus Itabuna, região 2903, Figura 1.

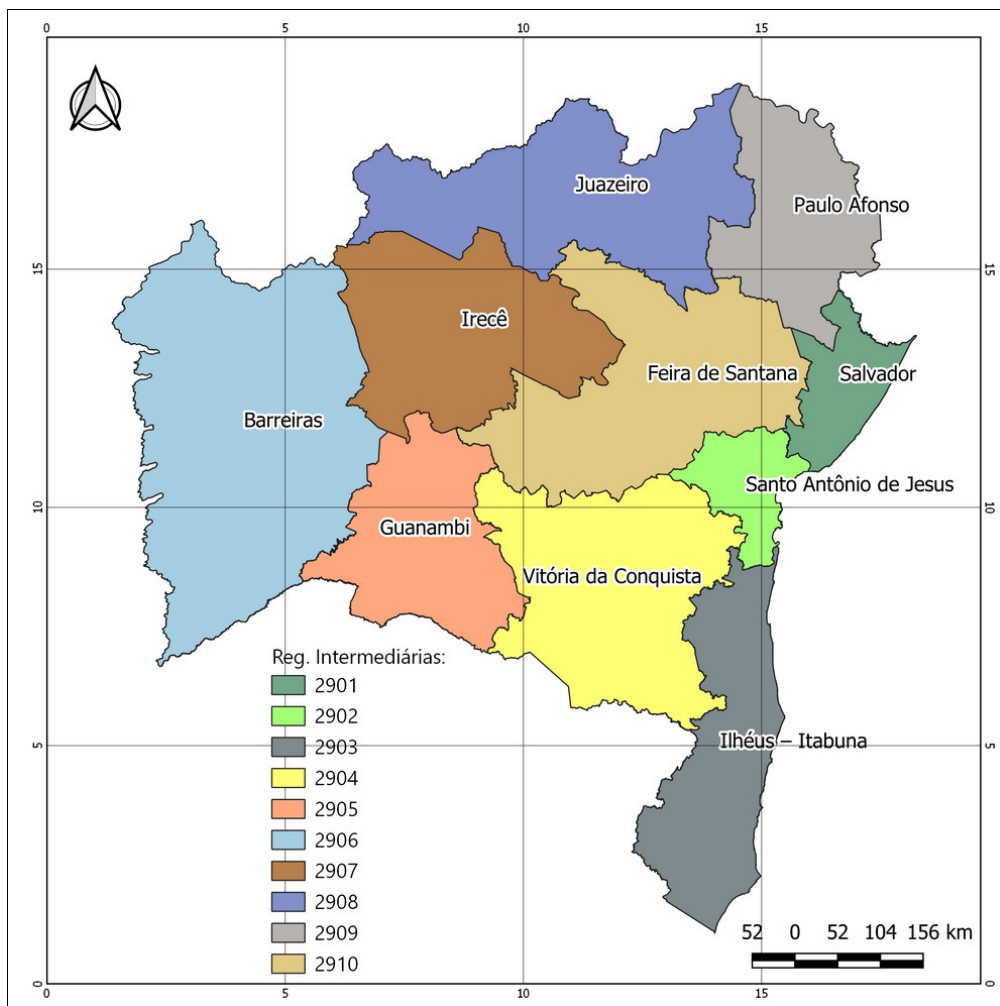


Figura 1: Regiões Geográficas Intermediárias do Estado da Bahia utilizadas como regiões de pesquisa de preços.

### 3.2. Abrangência geográfica

Na Figura 2 pode-se visualizar os 51 municípios que compõem a região de pesquisa a saber: Alcobaça, Almadina, Arataca, Aurelino Leal, Barro Preto, Belmonte, Buerarema, Camacan, Canavieiras, Caravelas, Coaraci, Eunápolis, Firmino Alves, Floresta Azul, Guaratinga, Ibicarai, Ibicuí, Ibirapitanga, Ibirapuã, Ilhéus, Itabela, Itabuna, Itacaré, Itagimirim, Itaju do Colônia, Itajuípe, Itamaraju, Itanhém, Itapé, Itapebi, Itapitanga, Jucuruçu, Jussari, Lajedão, Maraú, Mascote, Medeiros Neto, Mucuri, Nova Viçosa, Pau Brasil, Porto Seguro, Prado, Santa Cruz Cabralia, Santa Cruz da Vitória, Santa Luzia, São José da Vitória, Teixeira de Freitas, Ubaitaba, Una, Uruçuca, Vereda.

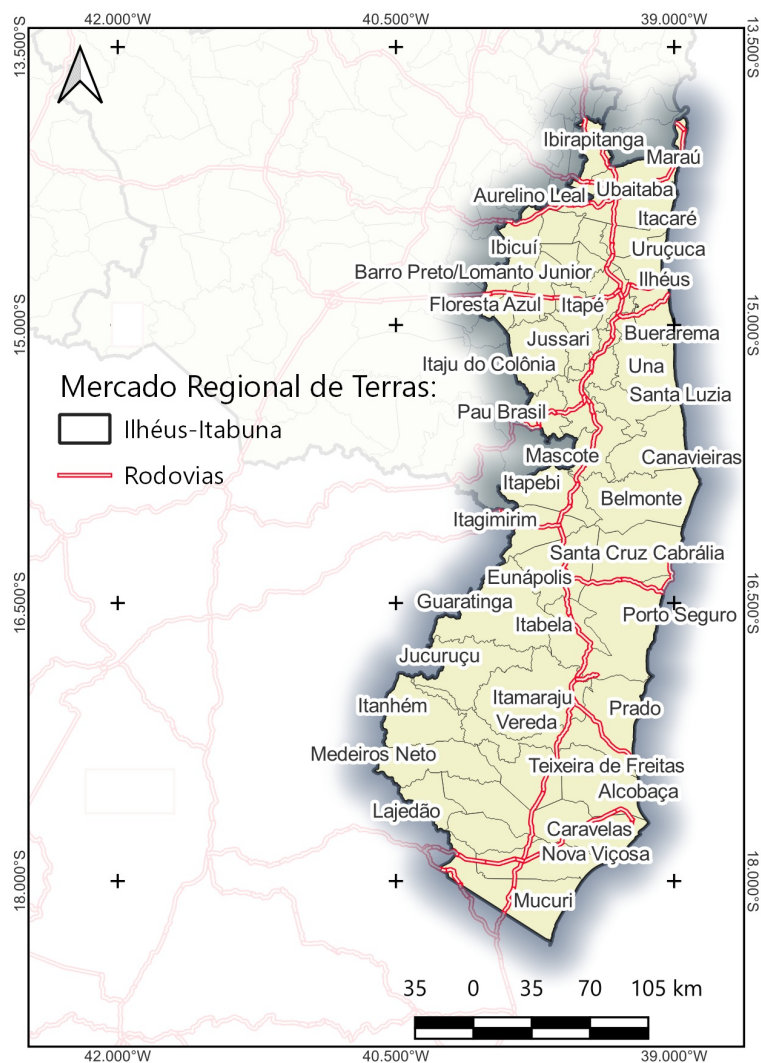


Figura 2 - RINT Sul e Extremo Sul da Bahia – 2909 de pesquisa de preços (em cinza) utilizada neste trabalho.

### 3.3. Estrutura Fundiária

Com base nos dados públicos do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, analisamos os imóveis rurais do Mercado Regional de Terras - MRT de Ilhéus – Itabuna segundo arranjos de tamanho e tipos de relacionamentos de dominialidade. O MRT de Ilhéus – Itabuna possui 74.178 imóveis rurais cadastrados no SNCR, ocupando uma área de 5.787.959,9308ha, sendo que 70.816 imóveis estão sob a dominialidade de pessoas físicas, ocupando uma área de 4.551.618,1853ha e 3.362 imóveis estão sob a dominialidade de pessoas jurídicas, ocupando uma área de 1.236.341,7455ha. Conforme a classificação pelo número de módulos fiscais, o MRT de Ilhéus – Itabuna possui 64.239 imóveis pequenos (até 04 módulos fiscais) que correspondem a 86,60% da base e ocupam 32,40% da área cadastrada; possui 8.111 imóveis médio (de 04 a 15 módulos fiscais) que correspondem a 10,90% da base e ocupam 31,90% da área cadastrada; e possui 1.828 imóveis grandes 52 (maiores que 15 módulos fiscais) que correspondem a 2,50% da base e ocupam 35,70% da área cadastrada.

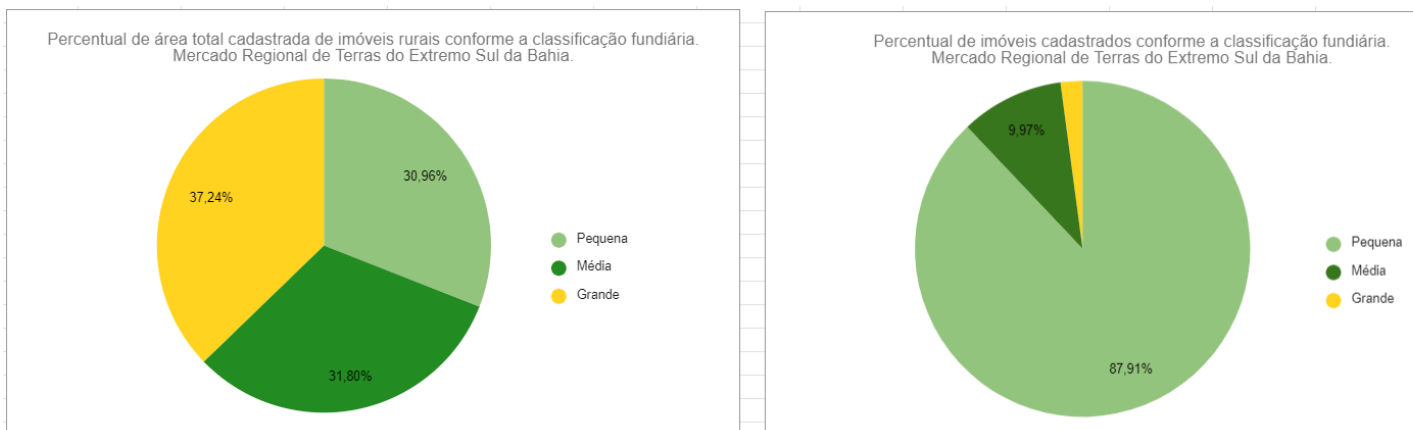


Figura 2.26: Distribuição percentual dos Imóveis rurais cadastrados no Sistema Nacional de Cadastro Rural, conforme quantidade, área em hectares e classificação do tamanho para cada Região Intermediária do IBGE.

### 3.4. Histórico da ocupação dos Mercados Regionais de Terras - MRT

A vocação regional para a produção de madeira, que, segundo Casarotto Filho e Pires (2001), é condição para o desenvolvimento do aglomerado ou cluster, remonta à época do descobrimento. Koopmans (2005) salienta que, logo após o descobrimento, travaram-se relações comerciais entre colonizadores e indígenas através do escambo, com os primeiros trocando mercadorias de pouco valor pela derrubada das árvores de pau-brasil pelos segundos (Sant'anna 2009).

Segundo Sant'Anna (2007), é a partir da década de 1950 que, impulsionado principalmente pelos incentivos do recém-criado Banco do Nordeste, começa um processo de desmatamento sistemático na região para a criação de gado e lavoura. Porém, é no início dos anos 1970, com a inauguração, em 22 de abril de 1973, do trecho que liga Vitória no Espírito Santo a Salvador na Bahia, da rodovia BR-101, que a extração de madeira ganha uma escala avassaladora. A abundância de madeiras consideradas nobres, aliada aos incentivos fiscais, atraiu para a região grandes madeireiros do norte de Minas Gerais e, principalmente, do Espírito Santo. A região foi devastada. Na década de 1980, no lugar da floresta nativa de mata atlântica, a paisagem é de grandes pastagens e de lavoura, destacando-se a produção de mamão e de

curcubitáceas (melancia, melão e abóbora). Para Silva e Mendonça (2005), a abertura da BR-101 dá início à grande devastação ocorrida na mata atlântica do extremo sul da Bahia. Inúmeros polos madeireiros são instalados em vários municípios às margens dessa rodovia. Itabela recebe mais de 50 indústrias de madeira e serrarias. A prática destrutiva do desmatamento predatório seguido da queimada torna-se rotineira. Junto ao empobrecimento genético, representado pelo desaparecimento de centenas de espécies nativas da região, e à degradação do solo, instala-se a pecuária extensiva e com ela a falta de cuidado com as pastagens. É esse ambiente de predomínio de pastagens degradadas que irá receber o eucalipto (Sant’anna 2009).

O Extremo Sul é a segunda região de maior atração de investimentos da Bahia e nela está concentrada a produção de celulose do Estado. Beneficiando-se da montagem de nova infra-estrutura para viabilizar a produção de celulose e o desenvolvimento do turismo, conta com investimentos de implantação de derivados da fruticultura (concentrados, néctares e geléias), vinculados ao setor mineral (mármore e granitos em Teixeira de Freitas) e ao segmento metal-mecânico (retífica e manutenção de máquinas em Mucuri) e papel e celulose em Eunápolis. Entre os investimentos de ampliação, encontram-se projetos de grande porte alocados ao segmento madeireiro. No setor agropecuário, o Extremo-Sul possui aptidões diversas. Tem na pecuária bovina a utilização dominante, seguida do cultivo do mamão, cacau, café, coco-da-baía, abacaxi, melancia, mandioca e eucalipto. A silvicultura desempenha importante papel econômico na Região. Várias empresas atuam nesse segmento, orientadas para a produção de celulose e carvão de uso siderúrgico. Excluindo a produção de papel e celulose, essa região apresenta um baixo nível de industrialização. A fragilidade estrutural do sistema industrial é evidente, com uma concentração no segmento madeireiro (40,3% em 1992). São gêneros industriais emergentes os de alimentação, vestuário, calçados e artefatos de tecidos. Uma alternativa de agroindustrialização que vem sendo apontada para os tabuleiros costeiros do Extremo-Sul da Bahia é a da implantação de empreendimentos de grande, médio e pequeno portes voltados à produção de óleo de dendê. Considerado como fator relevante para a diversificação e fortalecimento da economia regional, o turismo apresenta grande perspectiva de expansão, principalmente nos municípios situados ao longo do litoral. No Extremo Sul, localiza-se o segundo mais importante pólo turístico do Estado da Bahia, a Costa do Descobrimento, dotada de infraestrutura hoteleira e de aeroporto, envolvendo além de Porto Seguro, Arraial d’Ajuda, Trancoso, Caraíva e os municípios de Santa Cruz Cabrália e Belmonte (Wikipedia, 2012) ([http://pt.wikipedia.org/wiki/Economia\\_da\\_Bahia#Regi.C3.A3o\\_Extremo\\_Sul](http://pt.wikipedia.org/wiki/Economia_da_Bahia#Regi.C3.A3o_Extremo_Sul)).

3.4.1. Recursos Naturais

A região analisada possui 3 tipologias climáticas, como pode ser verificado na Figura 3 e seguem descritas abaixo:

**Af** - Clima tropical úmido ou superúmido: sem estação seca, sendo a temperatura média do mês mais quente superior a 18°C. O total das chuvas do mês mais seco é superior a 60 mm, com precipitações maiores de março a agosto, ultrapassando o total de 1.500 mm anuais. Nos meses mais quentes (janeiro e fevereiro) a temperatura é de 24 a 25°C.

**Am** - Clima tropical úmido ou subúmido. É uma transição entre o tipo climático Af e Aw. Caracteriza-se por apresentar temperatura média do mês mais frio sempre superior a 18°C apresentando uma estação seca de pequena duração que é compensada pelos totais elevados de precipitação.

**Aw** - Clima tropical: com inverno seco. Apresenta estação chuvosa no verão, de novembro a abril, e nítida estação seca no inverno, de maio a outubro (julho é o mês mais seco). A temperatura média do mês mais frio é superior a 18°C. As precipitações são superiores a 750 mm anuais.

A seguir são apresentadas as características médias do ano de 2013 para 4 municípios enquadrados em cada um destes tipos climáticos de acordo com os dados obtidos no trabalho de Alvares et al. (2013).

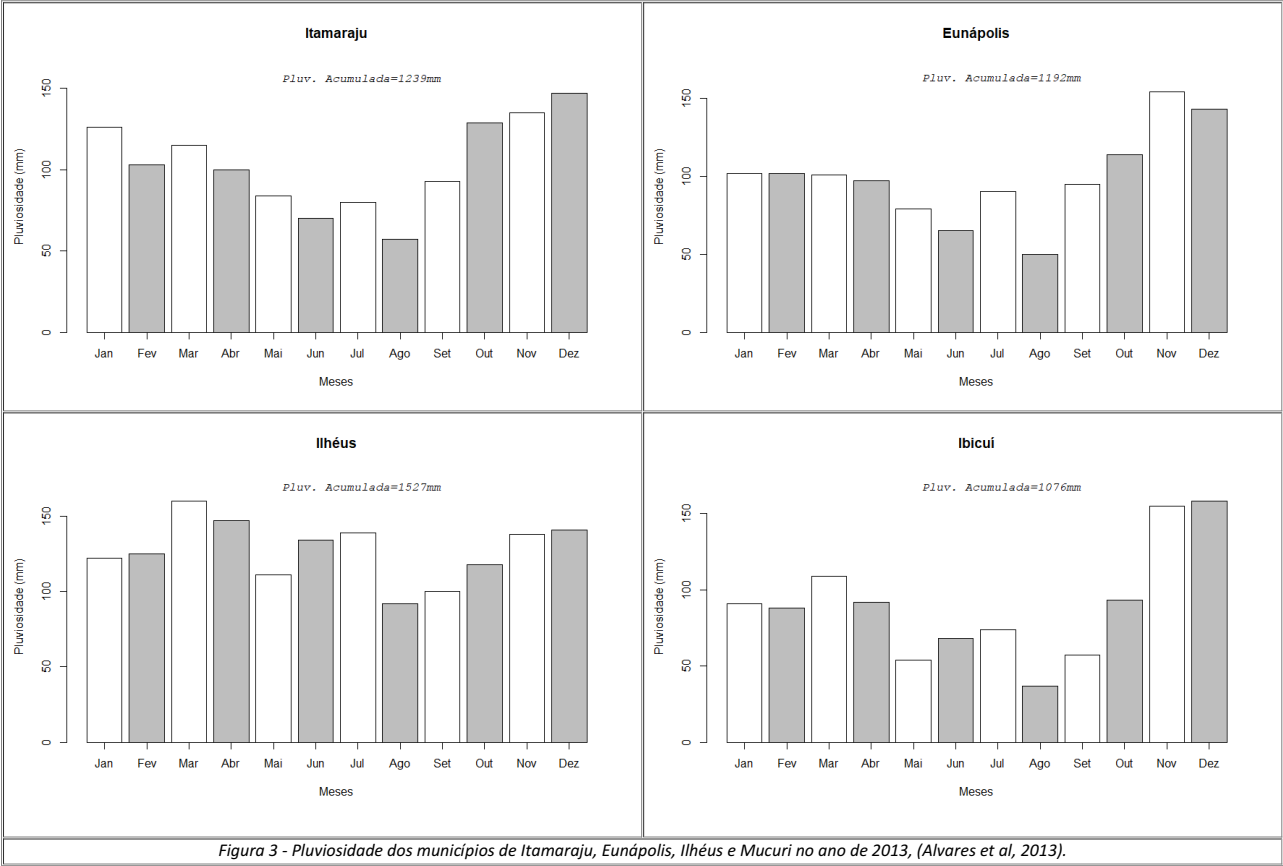


Figura 3 - Pluviosidade dos municípios de Itamaraju, Eunápolis, Ilhéus e Mucuri no ano de 2013, (Alvares et al, 2013).

A influência do clima neste mercado se reflete principalmente por meio da Pluviometria. Os municípios enquadrados no clima **Af e Am** são diferenciados devido à pluviosidade que pode chegar a 1500mm anuais, o que possibilita o desenvolvimento de culturas como café, cacau e pimenta do reino em sistema de sequeiro e com elevadas produtividades. No tipo climático **Am**, a pluviosidade embora inferior ao clima Af ainda assim possibilita o desenvolvimento de pastagens de ótima qualidade quando bem manejadas e em virtude deste fato há o predomínio da pecuária de corte.

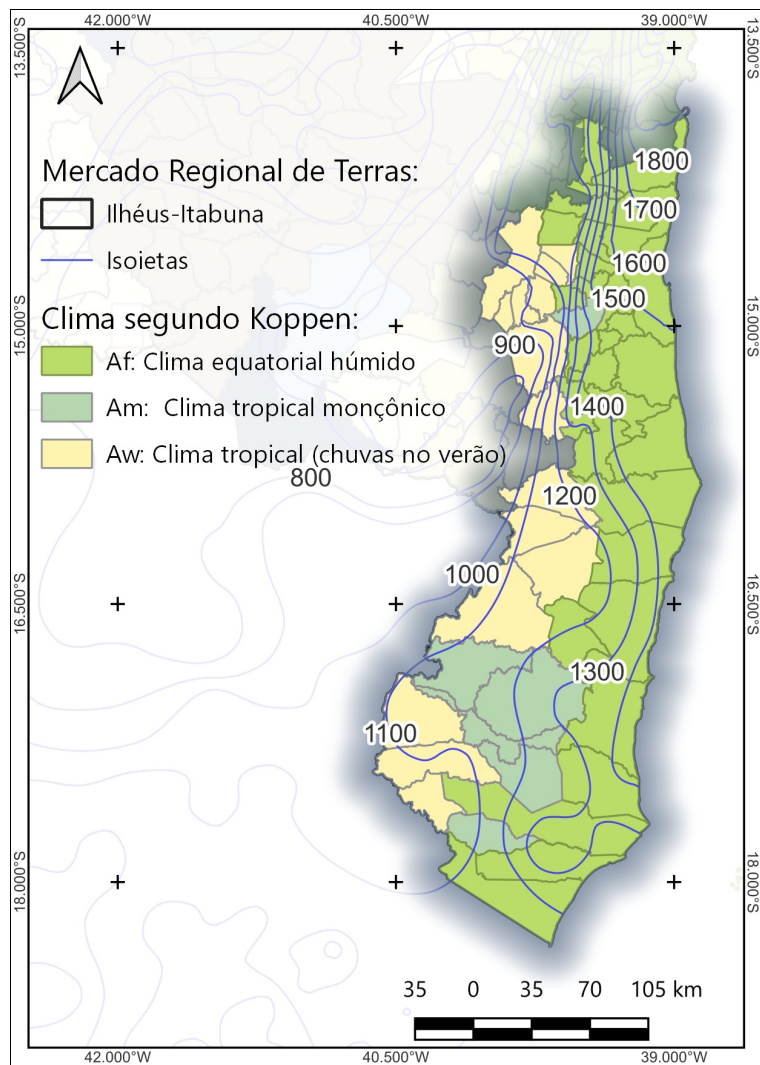


Figura 4 - Tipos climáticos segundo classificação de Koppen com base no trabalho de Álvares et al. (2013).

A RINT Ilhéus Itabuna está sob a Influência de oito Bacias Hidrográficas a saber: Alcobaça, Buranhém, Contas, Jequitinhonha, Leste, Mucuri, Pardo e Recôncavo Sul.

Os principais rios da região são Rio de Contas, Rio Pardo, Rio Itanhém, Rio Mucuri e Rio Jequitinhonha. No que se refere ao mercado de terras, a influência da hidrografia no mercado está na possibilidade de intensificação de cultivos com a irrigação de culturas e também a produção intensiva de forragens para o desenvolvimento de pecuária com maiores índices de lotação.

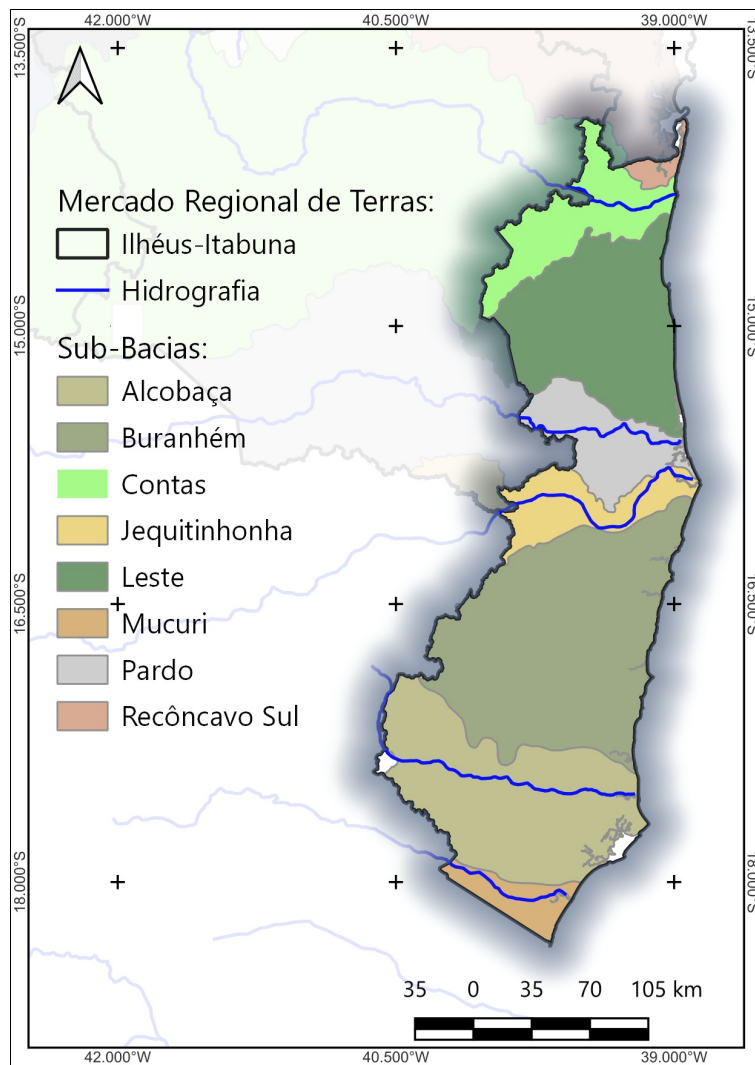


Figura 5- Localização da região de abrangência da pesquisa em relação às bacias hidrográficas do estado da Bahia.

Com relação aos solos, trata-se de uma região com razoável diversidade de solos, sendo que os mais representativos são os Latossolos e Argissolos. Relacionando-se ao que foi observado nos mercados, os latossolos e argissolos são profundos, sem limitações físicas e possibilitam o pleno desenvolvimento da cultura do eucalipto, sendo que nos locais onde existe elevada pluviosidade, proporciona para esta cultura elevadas taxas de incremento médio anual. São também as áreas onde são cultivadas a cana-de-acúcar, o café, o cacau e a pimenta-do-reino, importantes culturas da região e quando ocupadas com pastagens proporcionam desde que bem manejados elevadas taxas de lotação animal.

#### Latossolos

Solo bem desenvolvido, profundo e bem drenado com horizonte B latossólico (Bw). Apresenta características morfológicas, físicas, químicas e mineralógicas uniformes no perfil. Exibe cores vermelhas, vermelho-amarelas, amarelas, acinzentadas ou brunadas. Ocorre comumente em relevo suave ondulado a plano. Sua sequência de horizontes é do tipo A – Bw – C.

Apresenta boa capacidade de armazenamento de água e efluentes, e bom potencial para uso com mecanização agrícola e agricultura irrigada. Possui fertilidade natural baixa, problemas com fixação de fósforo e coesão natural em alguns indivíduos amarelos, notadamente àqueles que ocupam a região dos Tabuleiros Costeiros.

Utilizado largamente como substrato para produção agrícola intensiva, pastagem, silvicultura, base para construção de rodovias e casas, e aterro sanitário, no caso dos argilosos.

#### Argissolos

Apresenta acúmulo de argila em subsuperfície, tipificado pelo horizonte B textural (Bt). São solos minerais bem desenvolvidos e drenados, profundos a muito profundos.

Exibe cores vermelhas, vermelho-amarelas, amarelas, acinzentadas ou brunadas.

Apresenta uma boa capacidade de armazenamento de água e efluentes, bom potencial para mecanização agrícola e agricultura irrigada, quando em relevo plano a suave ondulado.

Possui, de modo geral, como fator limitante uma baixa fertilidade natural, alta suscetibilidade à erosão quando possui mudança textural abrupta, coesão natural em alguns solos amarelos, e associação com relevo movimentado.

Utilizado para agricultura intensiva, pastagem, silvicultura e como base para construção de estradas e casas.

#### Luvisolos

Solo raso a pouco profundo, típico do ambiente semiárido, rico em bases e com argila de atividade alta. Apresenta acúmulo de argila em subsuperfície, caracterizado pelo horizonte Bt. Possui nítida diferenciação entre os horizontes A e Bt em função da cor, textura e estrutura. Apresenta sequência de horizontes do tipo: A – E – Bt – C – R ou A – Bt – C – R.

Solo rico em nutrientes (Ca<sup>2+</sup>, Mg<sup>2+</sup>, K<sup>+</sup>), com reação variando de moderadamente ácida a neutra.

Aqueles mais profundos podem ser irrigados com restrições. Como limitações ao uso apresentam alta suscetibilidade à erosão, pedregosidade superficial comum, pequena profundidade efetiva, consistência muita dura quando seco, e muito pegajosa quando molhada, e risco de salinização e de solonização.

Utilizado para agricultura de sequeiro, pastagem, pecuária extensiva e preservação ambiental.

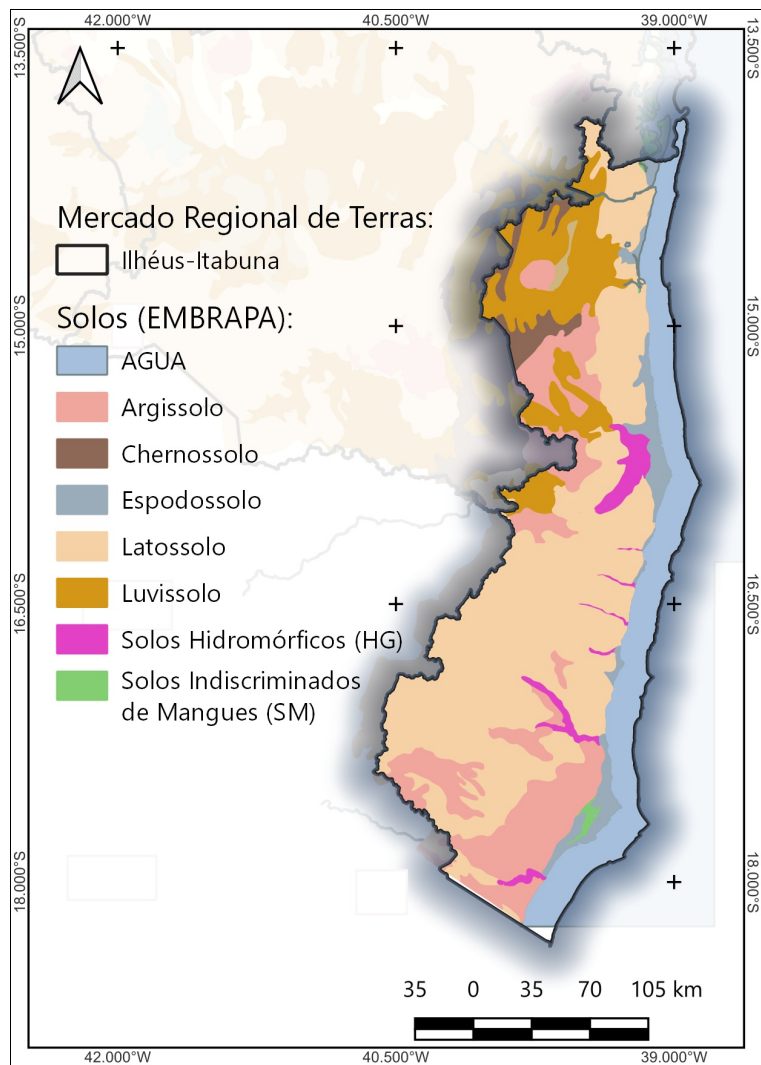


Figura 6- Classes de solos mais frequentes na região de abrangência da pesquisa de mercado.

#### 3.4.2. Áreas Legalmente Protegidas

A região de abrangência da pesquisa quando comparada com outras regiões do estado possui diversas unidades de conservação (Tabela 1), apenas Parques Nacionais são cinco ao todo, os municípios com maior quantidade de unidades de conservação são Porto Seguro e Una. No caso de Una um percentual importante do município (36%) é ocupado pela Reserva Biológica de Una e pelo Refúgio da Vida Silvestre de Una, tornando escassas as áreas disponíveis para empreendimentos agropecuários e desta forma influenciando positivamente o valor das áreas com uso rural consolidado.

Tabela 1- Unidades de conservação na RINT Ilhéus-Itabuna.

| Tipo                                  | Nome da unidade de conservação                                                              | Esfera    | Município    | Ano de criação | Ato legal                                |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|----------------|------------------------------------------|
| Área de Proteção Ambiental            | ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL BAÍA DE CAMAMU                                                   | estadual  | Maraú        | 2002           | Decreto nº 8175 de 28/02/2002            |
| Área de Proteção Ambiental            | ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PONTA DA BALEIA / ABROLHOS                                       | estadual  | Alcobaça     | 1993           | Decreto nº 2.218 de 15/06/1993           |
| Área de Proteção Ambiental            | ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL CARAÍVA/ TRANCOSO                                                | estadual  | Porto Seguro | 1993           | Decreto nº 2.215 de 15/06/1993           |
| Área de Proteção Ambiental            | ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL COSTA DE ITACARÉ/ SERRA GRANDE                                   | estadual  | Itacaré      | 1993           | Decreto nº 2.186 de 08/06/1993           |
| Área de Proteção Ambiental            | ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL SANTO ANTÔNIO                                                    | estadual  | Belmonte     | 1994           | Decreto nº 3.413 de 01/09/1994           |
| Área de Proteção Ambiental            | ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL LAGOA ENCANTADA                                                  | estadual  | Ilhéus       | 1993           | Decreto nº 2.217 de 15/06/1993           |
| Área de Relevante Interesse Ecológico | ÁREA DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO CORREDOR ECOLÓGICO LAGOA ENCANTADA / SERRA DO CONDURU | municipal | Ilhéus       | 2009           | Lei ordinária nº 3427/2009 de 15/09/2009 |
| Parque                                | PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO CONDURU                                                         | estadual  | Ilhéus       | 1997           | Decreto nº 6.227 de 22/02/1997           |
| Parque                                | PARQUE NACIONAL PAU BRASIL                                                                  | federal   | Porto Seguro | 1999           | Decreto nº S/N de 20/04/1999             |
| Parque                                | PARQUE NACIONAL DO MONTE PASCOAL                                                            | federal   | Porto Seguro | 1961           | Decreto nº 242 de 29/11/1961             |
| Parque                                | PARQUE NACIONAL DA SERRA DAS LONTRAS                                                        | federal   | Arataca      | 2010           | Decreto nº S/N de 14/06/2010             |
| Parque                                | PARQUE NACIONAL DO DESCOBRIMENTO                                                            | federal   | Prado        | 1999           | Decreto nº s/n de 20/04/1999             |
| Parque                                | PARQUE NACIONAL MARINHO DOS ABROLHOS                                                        | federal   | Alcobaça     | 1983           | Decreto nº 88218 de 06/04/1983           |
| Parque                                | PARQUE ESTADUAL ALTO DO CARIRI                                                              | estadual  | Guaratinga   | 2009           | Decreto nº 44726 de 19/02/2009           |
| Parque                                | PARQUE NACIONAL DO ALTO CARIRI                                                              | federal   | Guaratinga   | 2010           | Decreto nº S/N de 14/06/2010             |
| Refúgio de Vida Silvestre             | REFÚGIO DE VIDA SILVESTRE DE UNA                                                            | federal   | Una          | 2007           | Decreto nº s/n de 21/12/2007             |
| Refúgio de Vida Silvestre             | REFÚGIO DE VIDA SILVESTRE DO RIO DOS FRADES                                                 | federal   | Porto Seguro | 2007           | Decreto nº S/N de 21/12/2007             |
| Refúgio de Vida Silvestre             | REFÚGIO ESTADUAL DE VIDA SILVESTRE MATA DOS MURIQUIS                                        | estadual  | Guaratinga   | 2008           | Decreto nº 44727 de 19/02/2008           |
| Reserva Biológica                     | RESERVA BIOLÓGICA DE UNA                                                                    | federal   | Una          | 1980           | Decreto nº 85463 de 10/12/1980           |
| Reserva Extrativista                  | RESERVA EXTRATIVISTA CORUMBAU                                                               | federal   | Prado        | 2000           | Decreto nº S/N de 22/09/2000             |
| Reserva Extrativista                  | RESERVA EXTRATIVISTA DE CASSURUBÁ                                                           | federal   | Alcobaça     | 2009           | Decreto nº S/N de 05/06/2009             |

Foram identificadas 6 áreas indígenas na região de abrangência da pesquisa sendo que o município com maior número de terras/reservas em seu território é Porto Seguro e o município com maior percentual de área ocupada por áreas indígenas é Pau Brasil. Não foram identificadas influencias nos mercados devido à existência destas área na RINT Ilhéus Itabuna.

Tabela 2- Terras Indígenas na RINT Ilhéus-Itabuna.

| Nome                | Grupo étnico | Situação jurídica | Município           | Área oficial (ha) |
|---------------------|--------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Mata Medonha        | Pataxó       | Declarada         | Santa Cruz Cabrália | 549,6226          |
| Águas Belas         | Pataxó       | Declarada         | Prado               | 1189,0649         |
| Barra Velha         | Pataxó       | Declarada         | Porto Seguro        | 8627,4590         |
| Imbiriba            | Pataxó       | Declarada         | Porto Seguro        | 408,3384          |
| Coroa Vermelha      | Pataxó       | Declarada         | Porto Seguro        | 1493,9941         |
| Caramuru/Paraguassu | Pataxó       | Declarada         | Pau Brasil          | 542,5840          |

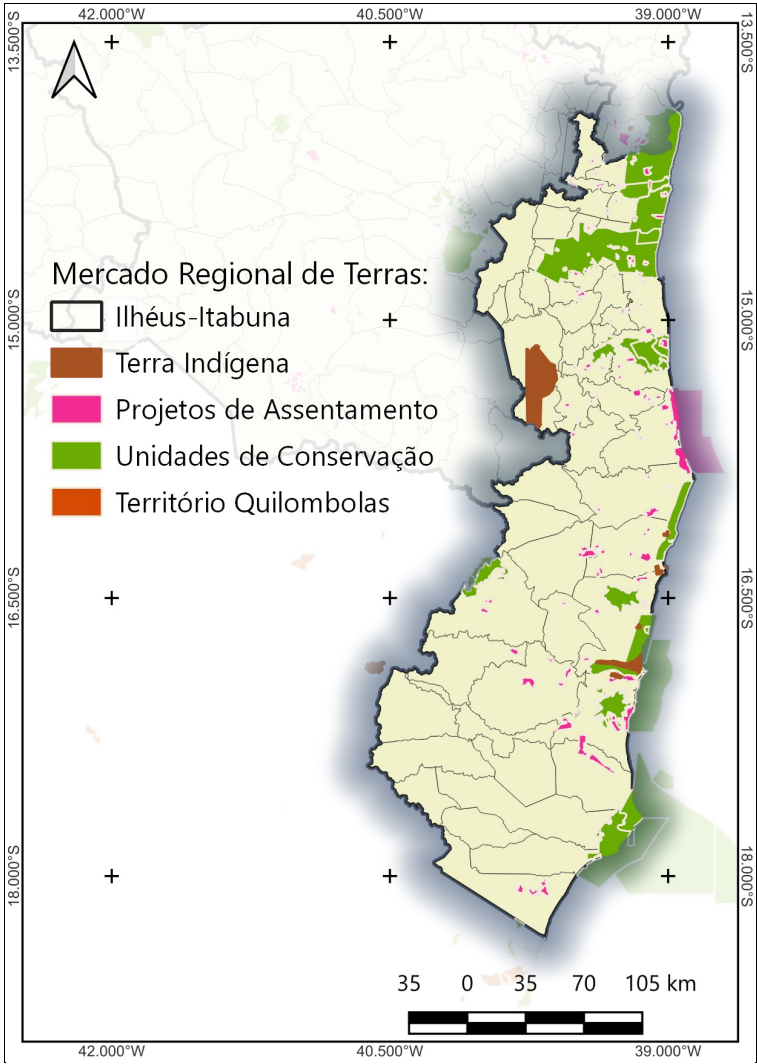


Figura 7 - Unidades de conservação localizadas na região de abrangência da pesquisa de mercado

3.4.3. Infraestruturas

Os quatro maiores municípios em população da região são Teixeira de Freitas com 164.290hab.; Porto Seguro 152.529hab.; Eunápolis 115.360hab. e Itamaraju 64.423hab. (IBGE, 2021). Estes municípios se comportam como polo econômico da região possuindo boa infraestrutura com diversos hospitais, agências bancárias, indústrias etc. Esta região possui boa distribuição de estradas sendo cortada por uma importante via de deslocamento de pessoas bem como para escoamento da produção, a BR-101, como vemos na Figura 8. Partindo da BR-101 existem outras rodovias que permitem acesso aos principais destinos turísticos da região como Santa Cruz Cabrália, Porto Seguro, Prado, Alcobaça, Mucuri.

A RINT Ilhéus Itabuna é estrategicamente cortada por importantes rodovias mostradas na Tabela 3. Na região a proximidade com rodovias é um fator de valorização para os imóveis. Por ser uma região cortada por muitos rios, em determinados municípios o acesso a algumas localidades fica mais difícil. Nas regiões onde existe o cultivo do eucalipto as estradas de acesso possuem boa manutenção devido ao intenso tráfego de carretas, transportando toras de madeira. A região da BR-367 entre Eunápolis e Porto Seguro é uma das mais valorizadas da região, com forte produção agrícola. A proximidade com a BR-101 e com as demais vias asfaltadas é um fator de valorização para os imóveis da região visto que permitem o escoamento da produção de café, eucalipto, mamão e gado para as principais regiões do país.

Tabela 3. Principais rodovias da região.

| Rodovia | Importância                                                             |
|---------|-------------------------------------------------------------------------|
| BR-418  | Ligação de Posto da Mata com Minas Gerais, também dá acesso a Caravelas |
| BR-367  | Ligação de Eunápolis a Porto Seguro                                     |
| BR-101  | Interligação da região com o nordeste e o sudeste                       |
| BA-290  | Ligação a Alcobaça, Medeiros Neto e Itanhém                             |
| BA-698  | Partindo da BR-101 dá acesso a Mucuri                                   |
| BA-283  | Ligação de Itabela a Guaratinga                                         |

|        |                                                            |
|--------|------------------------------------------------------------|
| BA-275 | Ligação de Itagimirim ao estado de Minas Gerais            |
| BA-680 | Ligação com o sudoeste da Bahia                            |
| BA-270 | Ligação da BR-101 com Canavieiras                          |
| BA-001 | Interliga cidades litorâneas desde Vera Cruz a Canavieiras |

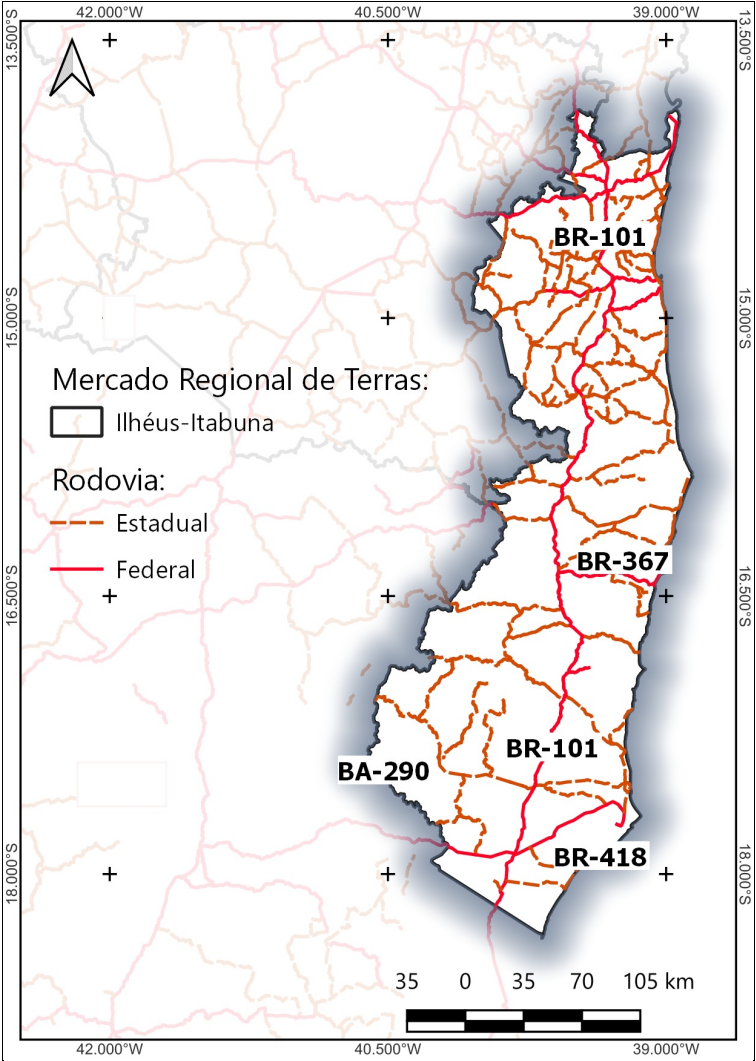


Figura 8 - Infraestrutura rodoviária na RINT 2909.

3.4.4. Áreas Especiais

Projetos de assentamento de reforma agrária

Na região foram identificados 110 projetos de assentamento. Os municípios com maior número de projetos são Ilhéus (13), Una (7), Santa Luzia (6), Santa Cruz Cabralia (7), Prado (7) e Canavieiras (7). Os 110 assentamentos ocupam uma área de 213.983,617ha e possuem capacidade de assentamento definida para 7.444 famílias conforme dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na data de realização deste estudo.

3.4.5. Principais atividades agropecuárias no MRT

Na RINT Ilhéus-Itabuna a atividade de criação de animais, particularmente a pecuária de corte, é importante para vários municípios com destaque para Itamaraju, Itanhém, Guaratinga, Medeiros Neto e Ibicuí que possuem os maiores rebanhos bovinos (Tabela 4). Itabuna se destaca na produção de Suínos, Medeiros Neto na produção de Ovinos e Eunápolis na produção de Galináceos.

Tabela 04 - Efetivo dos rebanhos, por tipo de rebanho.  
Fonte: IBGE, Pesquisa Pecuária Municipal 2023, Tabela 3939.

| Município           | Bovino  | Suíno - total | Caprino | Ovino | Galináceos - total |
|---------------------|---------|---------------|---------|-------|--------------------|
| Teixeira de Freitas | 94.293  | 8.254         | 375     | 1.089 | 68.932             |
| Itamaraju           | 183.168 | 2.244         | 355     | 930   | 30.250             |
| Guaratinga          | 146.653 | 2.416         | 61      | 2.008 | 42.754             |
| Mucuri              | 46.196  | 1.971         | 656     | 701   | 52.536             |
| Ibicuí              | 119.393 | 602           | 534     | 1.588 | 16.486             |
| Medeiros Neto       | 131.658 | 2.367         | 295     | 5.822 | 10.060             |
| Itaju do Colônia    | 92.941  | 179           | 705     | 995   | 5.520              |
| Eunápolis           | 75.097  | 5.958         | 171     | 869   | 1.226.627          |
| Prado               | 80.899  | 1.446         | 64      | 504   | 425.625            |
| Itanhém             | 168.981 | 605           | 287     | 840   | 48.831             |
| Ilhéus              | 18.213  | 462           | 62      | 1.199 | 36.055             |
| Lajedão             | 51.434  | 1.475         | 125     | 1.786 | 19.596             |
| Jucuruçu            | 102.956 | 1.803         | 173     | 456   | 4.839              |

|                     |        |        |     |       |        |
|---------------------|--------|--------|-----|-------|--------|
| Porto Seguro        | 51.810 | 447    | 276 | 783   | 29.732 |
| Itapé               | 52.561 | 215    | 293 | 785   | 29.376 |
| Belmonte            | 47.613 | 1.068  | 324 | 1.702 | 19.408 |
| Canavieiras         | 53.768 | 1.479  | 173 | 449   | 16.454 |
| Santa Cruz Cabrália | 19.355 | 899    | 446 | 381   | 15.411 |
| Itabuna             | 29.574 | 16.890 | 216 | 551   | 11.650 |
| Vereda              | 80.104 | 1.429  | 70  | 501   | 10.765 |
| Itabela             | 46.222 | 1.022  | 523 | 764   | 7.095  |
| Una                 | 7.115  | 414    | 330 | 204   | 6.013  |
| Itapebi             | 93.353 | 153    | 304 | 894   | 5.303  |
| Santa Luzia         | 13.606 | 422    | 444 | 507   | 3.480  |

Entre as lavouras temporárias o destaque da região vai para a cana-de-açúcar, particularmente nos municípios de Caravelas, Mucuri, Lajedão, Ibirapuã, Santa Cruz Cabrália e Medeiros Neto onde estão os maiores valores da produção (Tabela 5). A cultura da melancia também é importante em Teixeira de Freitas, Alcobaça, Ibirapuã e Caravelas. A cultura da mandioca é a que está presente em todos os municípios da região.

**Tabela 05** - Valor da produção das lavouras temporárias nos municípios (15 maiores) de abrangência da pesquisa.  
**Fonte:** IBGE, Pesquisa Agrícola Municipal 2023, Tabela 1612.

| Município           | Total   | Abacaxi | Batata-doce | Cana-de-açúcar | Feijão (em grão) | Mandioca | Melancia | Milho (em grão) |
|---------------------|---------|---------|-------------|----------------|------------------|----------|----------|-----------------|
| Caravelas           | 111.756 | 206     | -           | 104.837        | 208              | 2.890    | 3.474    | 21              |
| Mucuri              | 91.532  | 292     | 55          | 86.536         | 358              | 4.026    | 223      | 42              |
| Ibirapuã            | 81.191  | -       | -           | 77.439         | 10               | 437      | 3.295    | 6               |
| Lajedão             | 77.446  | -       | -           | 77.015         | 13               | 371      | 37       | 10              |
| Medeiros Neto       | 50.704  | -       | -           | 49.266         | 26               | 1.187    | 88       | 20              |
| Santa Cruz Cabrália | 47.365  | 558     | -           | 43.166         | -                | 3.293    | 334      | -               |
| Alcobaça            | 23.497  | 532     | 4.968       | 113            | 215              | 11.769   | 5.831    | 49              |
| Nova Viçosa         | 16.326  | -       | -           | 13.293         | 110              | 2.866    | -        | 16              |
| Eunápolis           | 11.282  | 773     | -           | 219            | 176              | 10.033   | -        | 81              |
| Teixeira de Freitas | 11.172  | 37      | 1.701       | 1.883          | 83               | 1.417    | 5.637    | 124             |
| Porto Seguro        | 9.214   | 1.906   | -           | 214            | -                | 6.033    | 1.061    | -               |
| Ilhéus              | 7.606   | 492     | -           | 208            | 242              | 6.497    | 145      | 22              |
| Jucuruçu            | 7.307   | 102     | -           | 435            | 596              | 6.061    | -        | 101             |
| Prado               | 5.680   | 956     | 313         | 54             | 306              | 2.457    | 1.356    | 166             |
| Guaratinga          | 5.445   | -       | -           | 1.114          | 675              | 3.618    | -        | 38              |

No que se refere às lavouras permanentes, estas são as de maior importância para a região. Foram identificadas pelo menos 12 culturas desenvolvidas, mas possuem destaque o Café, o Cacau e a Pimenta do Reino no momento atual. Na Tabela 6 os municípios estão em ordem decrescente de valor da produção destas lavouras e o que se observa é que os municípios com os maiores valores são municípios onde existe diversificação e praticamente todas as culturas da referida tabela são cultivadas, como Itamaraju, Prado, Porto Seguro, Eunápolis, Itabela, Ilhéus, Ibirapitanga e Una.

**Tabela 06** - Valor da produção das lavouras permanentes nos municípios (15 maiores) de abrangência da pesquisa.  
**Fonte:** IBGE, Pesquisa Agrícola Municipal 2023, Tabela 1613.

|    | Município           | Total   | Açaí  | Banana (cacho) | Borracha (látex coagulado) | Cacau (em amêndoa) | Café (em grão) Total | Coco-da-baía* | Laranja | Limão | Mamão  | Maracujá | Pimenta-do-reino | Urucum (semente) |
|----|---------------------|---------|-------|----------------|----------------------------|--------------------|----------------------|---------------|---------|-------|--------|----------|------------------|------------------|
| 1  | Itamaraju           | 414.051 | 54    | 10.833         | 420                        | 35.295             | 298.287              | 194           | 100     | 90    | 50.221 | 633      | 17.376           | 523              |
| 2  | Prado               | 329.599 | -     | 7.615          | 60                         | 6.171              | 261.769              | 2.847         | 71      | 71    | 22.130 | 7.982    | 17.845           | 2.537            |
| 3  | Porto Seguro        | 320.325 | 643   | 9.183          | 7.787                      | 13.863             | 177.217              | 12.610        | 44      | -     | 27.027 | 549      | 71.046           | 297              |
| 4  | Ilhéus              | 195.937 | 2.295 | 11.387         | 4.517                      | 163.045            | 7.346                | 3.564         | 140     | -     | 847    | 80       | 134              | -                |
| 5  | Itabela             | 194.862 | -     | 10.728         | 170                        | 9.852              | 163.351              | 265           | 39      | -     | 8.633  | -        | 1.806            | 18               |
| 6  | Eunápolis           | 189.959 | -     | 6.224          | 729                        | 3.299              | 144.208              | 1.715         | 28      | 7.743 | 20.013 | 63       | 5.909            | 28               |
| 7  | Ibirapitanga        | 164.422 | -     | 17.326         | 523                        | 145.369            | 617                  | 68            | 21      | 21    | -      | 81       | 63               | -                |
| 8  | Una                 | 130.524 | 2.269 | 6.396          | 35.524                     | 58.305             | 15.268               | 5.296         | 100     | -     | 1.891  | 367      | 2.025            | -                |
| 9  | Teixeira de Freitas | 95.618  | -     | 5.310          | 162                        | 510                | 83.351               | 105           | 34      | -     | 3.154  | 434      | 1.954            | 572              |
| 10 | Itacaré             | 81.338  | -     | 4.075          | 686                        | 73.462             | 854                  | 1.815         | -       | -     | 117    | 152      | -                | -                |
| 11 | Uruçuca             | 80.772  | 463   | 2.093          | 1.334                      | 73.111             | 1.377                | 337           | -       | -     | -      | 97       | 73               | -                |
| 12 | Belmonte            | 72.939  | -     | 3.313          | 8                          | 50.477             | 4.427                | 1.659         | -       | -     | 9.111  | 44       | 3.317            | -                |
| 13 | Santa Cruz Cabrália | 72.470  | -     | 4.111          | 68                         | 4.363              | 53.511               | 4.236         | -       | 815   | 3.347  | 268      | 1.661            | 53               |
| 14 | Maraú               | 71.027  | 28    | 6.934          | 3.743                      | 53.366             | 3.037                | 2.549         | 183     | -     | -      | -        | 549              | 13               |
| 15 | Guaratinga          | 66.784  | -     | 6.678          | 188                        | 22.851             | 34.137               | -             | -       | -     | 1.275  | 761      | 894              | -                |
| 16 | Mucuri              | 63.998  | -     | 5.095          | 142                        | 6.702              | 18.334               | 2.279         | 964     | 263   | 29.385 | 683      | 116              | 5                |
| 17 | Alcobaça            | 63.597  | -     | 778            | 35                         | 17                 | 36.319               | 810           | 68      | 135   | 20.392 | 3.114    | 821              | 836              |
| 18 | Itajuípe            | 62.165  | 598   | 6.867          | 69                         | 53.084             | 1.356                | -             | -       | -     | -      | 96       | -                | -                |
| 19 | Caravelas           | 55.526  | -     | 735            | 21                         | 68                 | 28.580               | 2.987         | 70      | 23    | 16.437 | 5.331    | 1.114            | 86               |
| 20 | Arataca             | 48.831  | 3.992 | 1.492          | 407                        | 29.456             | 13.393               | -             | -       | -     | -      | -        | -                | -                |

O setor florestal desempenha um papel significativo na economia da Bahia, com expressiva produção de produtos florestais, contribuição para o PIB estadual, arrecadação tributária, exportações e geração de empregos. A presença de áreas com florestas plantadas, especialmente de eucalipto, reforça a importância

desse setor para o estado. A promoção do fomento florestal e a concentração de indústrias de celulose e papel em determinados municípios evidenciam as oportunidades e desafios presentes no setor florestal baiano.

A Bahia possui uma significativa extensão de áreas com florestas plantadas, totalizando 618 mil hectares. Desse total, 95% (585,6 mil ha) são ocupados por plantações de eucalipto, colocando a Bahia em 4º lugar no ranking nacional de cultivo dessa espécie. Na região sul da Bahia, especificamente, existem cerca de 396,2 mil hectares ocupados com a cultura do eucalipto (dados de 2020).

O setor florestal baiano destaca-se na produção de diversos produtos, tais como celulose de fibra curta, celulose solúvel/especial, papel/papelão, madeira serrada, madeira tratada, móveis de madeira, carvão vegetal, biomassa/pellets e resíduos oriundos da atividade florestal. Esses produtos abastecem tanto a indústria do agronegócio quanto a de bioenergia no estado.

A Bahia ocupa a 4ª colocação no ranking nacional de produção de madeira em tora destinada à produção de celulose, com um volume de 10,6 milhões de metros cúbicos. Em 2020, o PIB florestal-industrial de base florestal plantada alcançou o valor de R\$ 14,32 bilhões, representando aproximadamente 5% do PIB estadual. A contribuição do setor florestal-industrial para a arrecadação tributária foi de 4%, equivalente a cerca de R\$ 4,14 bilhões.

No ano de 2020, o setor florestal da Bahia foi responsável por exportar aproximadamente US\$ 1,17 bilhão. Esse montante representa cerca de 15% do total das exportações estaduais, destacando a relevância do setor no comércio internacional.

Uma das formas de atuação dos produtores na silvicultura é por meio do fomento florestal. Segundo dados da ABAF (Associação Baiana das Empresas de Base Florestal), o número de contratos de fomento florestal passou de 419 para 453, acompanhado de um aumento no número de beneficiários, de 322 para 334. Isso representa um aumento de aproximadamente 8% no número de contratos e 4% no número de beneficiários.

O setor florestal da Bahia foi responsável pela geração de cerca de 222,7 mil empregos em 2020, dos quais 21,8 mil são empregos diretos, 84,3 mil são empregos indiretos e 116,6 mil são empregos de efeito renda.

Destacam-se os municípios de Mucuri, com produção de 1,9 milhão de metros cúbicos de madeira em tora, e Caravelas, com produção de 1,2 milhão de metros cúbicos. Ambos os municípios têm sua produção voltada principalmente para o abastecimento das indústrias de celulose e papel do estado. A Tabela 7 traz valor da produção nos municípios da região.

Tabela 08 - Valor da produção da silvicultura na região de abrangência da pesquisa.  
Fonte: IBGE, Produção da Extração Vegetal e da Silvicultura, 2023, Tabela 291.

| Município           | Valor da produção de madeira em tora (Mil reais) |
|---------------------|--------------------------------------------------|
| Caravelas           | 232.260                                          |
| Nova Viçosa         | 156.920                                          |
| Alcobaça            | 155.085                                          |
| Porto Seguro        | 128.887                                          |
| Mucuri              | 127.695                                          |
| Eunápolis           | 88.373                                           |
| Santa Cruz Cabrália | 66.876                                           |
| Belmonte            | 51.532                                           |
| Itagimirim          | 40.857                                           |
| Teixeira de Freitas | 35.104                                           |
| Ibirapuã            | 31.923                                           |
| Prado               | 23.556                                           |
| Itapebi             | 18.132                                           |
| Mascote             | 11.369                                           |
| Medeiros Neto       | 4.669                                            |
| Itamaraju           | 2.753                                            |
| Guaratinga          | 2.087                                            |
| Lajedão             | 1.593                                            |

3.4.6. Apresentação e análise dos resultados

Com a intenção de agilizar os trabalhos de campo e a identificação de imóveis recém-negociados foram solicitadas informações a respeito dos imóveis negociados junto ao Setor de Tributos dos municípios da região de interesse no período situado entre os anos de 2021 a 2024.

Com a informação dos imóveis negociados e de seus proprietários, buscou-se identificar o endereço e o número de telefone dos mesmos com posterior entrevista aos que foram localizados. Após entrevista, quando possível, os imóveis foram visitados para levantamento das suas características intrínsecas e coleta da coordenada geográfica da porteira da propriedade. Além disso, foi realizado contato com os profissionais que atuam na elaboração de projetos para financiamento agrícola na região em busca de informações de imóveis recentemente negociados ou em oferta.

Seguindo-se esta metodologia, foram coletados 200 dados de mercado.

3.4.7. Agrupamento dos dados de mercado nas tipologias de uso observadas.

Durante a sistematização dos dados de mercado em fichas de pesquisa de preços, a partir das características intrínsecas dos imóveis e do sistema produtivo no qual estão inseridos, estes foram agrupados em tipologias para posterior análise estatística e geração da Planilha de Preços Referenciais. No Anexo I é possível encontrar a descrição de cada uma das tipologias utilizadas.

Quadro 1 - Tipologias de Uso nos três níveis categóricos atualmente vigentes na SR-05 após aprovação em Câmara Técnica.

| GERAL | PRIMEIRO NÍVEL     | SEGUNDO NÍVEL                                        |
|-------|--------------------|------------------------------------------------------|
| GERAL | Terra agrícola     | Produção de commodities                              |
|       |                    | Fruticultura                                         |
|       |                    | Cafecultura                                          |
|       |                    | Produção diversificada                               |
|       |                    | Cana-de-açúcar                                       |
|       | Vegetação nativa   | Cultivos agrícolas consorciados                      |
|       |                    | Cerrado                                              |
|       |                    | Caatinga                                             |
|       | Produção florestal | Mata atlântica                                       |
|       |                    | Silvicultura                                         |
|       |                    | Extrativismo                                         |
|       | Pecuária           | Baixa nível tecnológico                              |
|       |                    | Médio nível tecnológico                              |
|       |                    | Alto nível tecnológico                               |
|       | Exploração mista   | Agricultura e pecuária sem integração                |
|       |                    | Sistemas de integração agricultura-pecuária-floresta |
|       | Não agrícola       | Aquicultura                                          |
|       |                    | Mineração                                            |
|       |                    | Energia                                              |
|       |                    | Urbano                                               |

\* Descrição das tipologias disponível no ANEXO I.

#### 4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS - PPR

Para elaboração da PPR houve alteração da metodologia proposta no Módulo V do Manual de Obtenção de Terras aprovada pela NE112/2014. Foi observado que tal metodologia ao fixar o limite do coeficiente de variação em 30% obriga ao expurgo de muitos dados de mercado que não apresentavam problemas, o que acabava por afetar a representatividade das estimativas. Entende-se que o expurgo dos dados de mercado apenas se justifica quando tais valores são considerados valores extremos, discrepantes ou “outliers” para utilizar um termo comum da estatística. Em virtude deste fato foi proposta, discutida em Câmara Técnica e aprovada para utilização nos trabalhos as seguintes etapas:

- 1-Identificação de valores discrepantes com auxílio do BoxPlot ou do Critério de Chauvenet;
- 2-Retirada dos valores discrepantes identificados;
- 3-Cálculo da média e do Coef. de Var;
- 4-Utilizar o percentual de 15% em torno da média como Limite inferior e Limite Superior para cada um dos níveis categóricos.

Obs.: Nesta metodologia o Coeficiente de Variação não é fixado, pelo contrário sua amplitude mostrará a variabilidade existente no mercado.

Nesta etapa, apresenta-se a Planilha de Preços Referenciais (PPR) referente ao mercado analisado. A PPR é disposta em duas versões: a primeira, em formato completo (Tabela 09), contempla diversos parâmetros estatísticos destinados a subsidiar a análise técnica; a segunda, em versão simplificada (Tabela 010), apresenta apenas os valores médios, com foco em facilitar a compreensão por parte do usuário final, especialmente os produtores rurais. A seguir, realiza-se uma breve análise dos resultados obtidos.

A amostra foi composta por 200 dados de mercado, dos quais 42% (83) referem-se a ofertas e 58% (117) a transações efetivas. No primeiro nível categórico, identificaram-se quatro tipologias principais: Terra agrícola (26%), Exploração mista (28%), Terra para pecuária (43%), Vegetação Nativa (3%). As áreas com maior valorização foram aquelas classificadas como Exploração mista, seguidas pelas Terras agrícolas, Terras de pecuária e por último, pelas áreas com Vegetação Nativa.

Em função da grande extensão territorial deste MRT, para fins de apresentação dos resultados no terceiro nível categórico, a região foi dividida em 4 sub regiões, adotando-se para isto as Regiões Geográficas Imediatas - RGI do IBGE como detalhado a seguir:

- **RGI Ilhéus/Itabuna:** Almadina, Barro Preto, Buerarema, Coaraci, Floresta Azul, Ibicarai, Ibicuí, Ilhéus, Itabuna, Itacaré, Itaju do Colônia, Itajuípe, Itapé, Itapitanga, Santa Cruz da Vitória, Uruçuca, Firmino Alves, São José da Vitória, Aurelino Leal, Ubaitaba, Maraú, Ibirapitanga.
- **RGI Camacan:** Arataca, Camacan, Canavieiras, Jussari, Mascote, Santa Luzia, Una, Pau Brasil.
- **RGI Eunápolis/Porto Seguro:** Belmonte, Eunápolis, Guaratinga, Itabela, Itagimirim, Itapebi, Porto Seguro, Santa Cruz Cabrália.
- **RGI Teixeira de Freitas:** Caravelas, Ibirapuã, Itamaraju, Itanhém, Jucuruçu, Lajedão, Medeiros Neto, Mucuri, Nova Viçosa, Teixeira de Freitas, Vereda, Prado, Alcobaça.

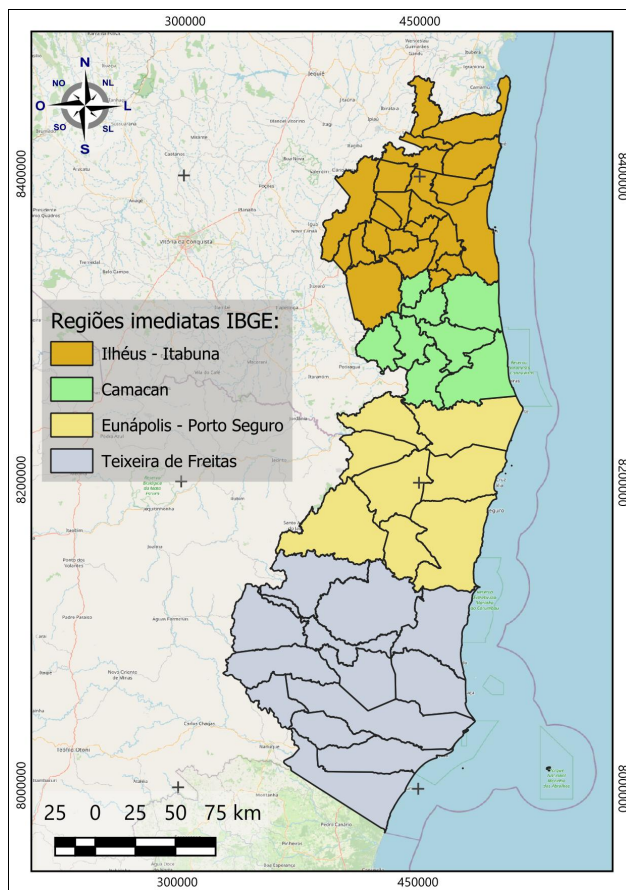


Figura 9 - Regiões Imediatas do IBGE.

No segundo nível categórico, a tipologia Terra agrícola foi subdividida em duas categorias: (i) Terra agrícola com cafeicultura, voltada para o cultivo do café como atividade principal; e (ii) Terra agrícola para produção de commodities, direcionada à produção de cacau. Tal diferenciação mostrou-se relevante, uma vez que a diferença percentual das médias entre essas duas categorias superou em mais de 10 vezes tanto para o VTI/ha quanto para o VTN/ha. Aqui cabe um destaque para esta diferença que pode ser explicada pelo fato de que foram identificados apenas 4 dados de mercado com a tipologia para cafeicultura, todos os imóveis com cafeicultura consolidada e com infraestruturas de beneficiamento do café. Soma-se a este fato que a saca do café vem batendo recordes históricos atalmente o que certamente teve influencia na valorização destes imóveis, a despeito da valorização que o cacau também vem experimentando nos últimos 2 anos.

A tipologia Pecuária também foi desdobrada no segundo nível, em: (i) Pecuária de baixo nível tecnológico, (ii) Pecuária de médio nível tecnológico e (iii) Pecuária de alto nível tecnológico. A análise apontou diferenças superiores a 160% tanto para o VTI/ha quanto para o VTN/ha entre essas três subcategorias, reforçando a importância da segmentação.

No terceiro nível categórico, que introduz a diferenciação por sub-regiões, observou-se que as áreas de maior valor correspondem à tipologia Pecuária de Alto Nível Tecnológico na região de Eunápolis-Porto Seguro onde o VTN/ha médio atinge R\$23.033,01 e o VTI/ha médio alcança R\$28.600,23 juntamente com áreas de Exploração mista na região de Eunápolis-Porto Seguro, onde o VTN/ha médio atinge R\$22.441,39 e o VTI/ha médio alcança R\$2.202,24. Essa valorização no caso das áreas de Pecuária de alto nível tecnológico nesta região pode ser explicada pelo fato de que são áreas aptas para serem convertidas em agricultura correlativa facilidade; enquanto que nas áreas de Exploração mista a valorização se deveu ao fato da presença de duas atividades rentáveis — cultura perene (cacau, café ou pimenta do reino) e pecuária de corte ou leite — nos imóveis analisados, além do ótimo desempenho que as culturas perenes desenvolvidas na região vem experimnetando em relação ao seu valor de mercado, impactando diretamente os valores observados.



Tabela 10 - Planilha de Preços Referenciais da RINT - 2903 versão simplificada.

| PPR/SR(05)/2024/MRT-2903 – ILHEUS ITABUNA                                           |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| TIPOLOGIAS/NÍVEL                                                                    | VTN/HA         | VTI/HA         |
| NÍVEL GERAL                                                                         | MÉDIA          | MÉDIA          |
| MRT-2903                                                                            | R\$ 11.703,35  | R\$ 15.582,95  |
| 1º NÍVEL CATEGÓRICO                                                                 |                |                |
| Terra agrícola                                                                      | R\$ 11.982,76  | R\$ 15.782,67  |
| Exploração mista                                                                    | R\$ 10.751,37  | R\$ 16.381,85  |
| Terra de pecuária                                                                   | R\$ 11.777,50  | R\$ 15.670,21  |
| Vegetação Nativa                                                                    | R\$ 6.697,85   | R\$ 6.729,35   |
| 2º NÍVEL CATEGÓRICO                                                                 |                |                |
| Terra agrícola → Produção de commodities (Cacau)                                    | R\$ 12.039,84  | R\$ 15.788,05  |
| Terra agrícola → Cafeicultura                                                       | R\$ 135.931,30 | R\$ 162.055,80 |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração                            | R\$ 10.751,37  | R\$ 16.381,85  |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico                                                  | R\$ 7.248,29   | R\$ 8.787,98   |
| Pecuária → Médio nível tecnológico                                                  | R\$ 12.266,12  | R\$ 16.005,19  |
| Pecuária → Alto nível tecnológico                                                   | R\$ 21.443,65  | R\$ 26.729,50  |
| Vegetação nativa → Mata atlântica                                                   | R\$ 6.697,85   | R\$ 6.729,35   |
| 3º NÍVEL CATEGÓRICO                                                                 |                |                |
| Terra agrícola → Produção de commodities → Ilhéus - Itabuna                         | R\$ 10.556,42  | R\$ 14.595,15  |
| Terra agrícola → Produção de commodities → Camacan                                  | R\$ 12.446,23  | R\$ 14.692,54  |
| Terra agrícola → Produção de commodities → Teixeira de Freitas                      | R\$ 18.492,02  | R\$ 19.675,90  |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração → Ilhéus - Itabuna         | R\$ 8.109,11   | R\$ 13.313,71  |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração → Camacan                  | R\$ 14.954,66  | R\$ 18.962,63  |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração → Eunápolis - Porto Seguro | R\$ 22.441,39  | R\$ 27.202,24  |
| Exploração mista → Agricultura e pecuária sem integração → Teixeira de Freitas      | R\$ 12.009,90  | R\$ 19.983,38  |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico → Ilhéus - Itabuna                               | R\$ 6.467,98   | R\$ 8.491,01   |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico → Camacan                                        | R\$ 5.115,21   | R\$ 6.668,29   |
| Pecuária → Baixo nível tecnológico → Teixeira de Freitas                            | R\$ 15.188,04  | R\$ 17.312,15  |
| Pecuária → Médio nível tecnológico → Ilhéus - Itabuna                               | R\$ 11.093,48  | R\$ 16.245,94  |
| Pecuária → Médio nível tecnológico → Camacan                                        | R\$ 10.766,48  | R\$ 13.168,49  |
| Pecuária → Médio nível tecnológico → Eunápolis - Porto Seguro                       | R\$ 13.281,60  | R\$ 15.914,59  |
| Pecuária → Médio nível tecnológico → Teixeira de Freitas                            | R\$ 13.573,49  | R\$ 17.661,57  |
| Pecuária → Alto nível tecnológico → Ilhéus - Itabuna                                | R\$ 22.689,31  | R\$ 27.515,86  |
| Pecuária → Alto nível tecnológico → Eunápolis - Porto Seguro                        | R\$ 23.033,01  | R\$ 28.600,23  |
| Vegetação nativa → Mata atlântica → Ilhéus - Itabuna                                | R\$ 6.697,85   | R\$ 6.729,35   |

**Abrangência, o MRT-03 divide-se em 4 regiões imediatas:**  
**RGI Ilhéus/Itabuna:** Almadina, Barro Preto, Buerarema, Coaraci, Floresta Azul, Ibicarai, Ibicui, Ilhéus, Itabuna, Itacaré, Itaju do Colônia, Itajuípe, Itapé, Itapitanga, Santa Cruz da Vitória, Uruçuca, Firmino Alves, São José da Vitória, Aurelino Leal, Ubaitaba, Marau, Ibirapitanga.  
**RGI Camacan:** Arataca, Camacan, Canavieiras, Jussari, Mascote, Santa Luzia, Una, Pau Brasil.  
**RGI Eunápolis/Porto Seguro:** Belmonte, Eunápolis, Guaratinga, Itabela, Itagimirim, Itapebí, Porto Seguro, Santa Cruz Cabralia.  
**RGI Teixeira de Freitas:** Caravelas, Ibirapuá, Itamaraju, Itanhém, Jucuruçu, Lajedão, Medeiros Neto, Mucuri, Nova Viçosa, Teixeira de Freitas, Vereda, Prado, Alcobaça.

5. **EQUIPE RESPONSÁVEL**  
Em cumprimento à Ordem de Serviço nº 1059/2024/SR(BA)G/SR(BA)/INCRA (SEI Nº 23746020) foi realizada pesquisa de mercado e elaboração do Relatório de Análise do Mercado de Terras da Região 2903. A equipe foi composta pelos Perito Federal Territorial Hélder Gramacho dos Santos.

Este documento é acompanhado dos seguintes anexos:

- I - Descrição das tipologias de uso dos imóveis;
- II - Ordem de serviço (20615557);
- III - Listagem dos dados de mercado utilizados (23914263);

Salvador/BA, assinado na data constante do rodapé.

(Assinatura Eletrônica)  
Hélder Gramacho dos Santos  
Perito Federal Territorial INCRA SR-05  
Eng. Agrônomo, CREA 46680/D

6. **BIBLIOGRAFIA**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. ABNT- NBR 14653. **Avaliação de Bens Parte 1: Procedimentos Gerais.** Rio de Janeiro, Agosto de 2019. 19 p.  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. ABNT- NBR 14653. **Avaliação de Bens Parte 3: imóveis rurais.** Rio de Janeiro, Agosto de 2019. 48 p.  
ALVARES, C. A. et al. **Köppen's climate classification map for Brazil.** Meteorologische Zeitschrift, v. 22, n. 6, p. 711-728, 2013.  
BRASIL, I. B. G. E. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Agropecuário IBGE (2017).** Disponível em: <http://www.sidra.ibge.gov.br/>.  
BRASIL, I. B. G. E. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Pesquisa Pecuária Municipal.** Disponível em: <http://www.sidra.ibge.gov.br/>.  
BRASIL, I. B. G. E. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Produção Agrícola Municipal.** Disponível em: <http://www.sidra.ibge.gov.br/>.  
EMBRAPA. **Sistema Brasileiro de Classificação de Solos.** Rio de Janeiro, 1999,. 412 p.  
INCRA. **Manual para elaboração de Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT e de Planilha de Preços Referenciais - PPR.** Divisão de Análise e Estudo do Mercado de Terras (DTO-2). Brasília – DF 2012.  
IBAPE-SP, Câmara Técnica. **Avaliação de Ativos Biológicos a valor justo.** São Paulo, 2019.  
LEPSCH, I.F. (coordenador). **Manual para levantamento utilitário do meio físico e classificação de terras no sistema de capacidade de uso.** Sociedade Brasileira de Ciência do Solo. Campinas – SP, 1991.

ANEXO I - DESCRIÇÃO DAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS NA PESQUISA DE MERCADO PARA AGRUPAR OS IMÓVEIS.

| Primeiro Nível: (Uso Do Solo)                             | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terra Agrícola                                            | Este nível categórico compreende o cultivo de plantas de ciclo vegetativo de curta duração, bem como o cultivo de plantas perenes (ciclo vegetativo de longa duração capazes de produzir por vários anos sucessivos sem a necessidade de novos plantios após colheita), sendo utilizadas técnicas de cultivo tradicional, orgânico, bem como o cultivo de plantas modificadas geneticamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Pecuária                                                  | Este nível categórico compreende a criação e a produção animal em sistemas extensivos, semi-intensivos e intensivos com exceção de animais aquáticos. Podem ser subdivididos de acordo com a espécie, o sistema de criação e o nível tecnológico. Compreende também os sistemas mistos no qual a produção agrícola seja destinada à alimentação animal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Exploração Mista                                          | Este nível categórico compreende os imóveis nos quais ocorrem ao longo do ciclo de produção diferentes sistemas de cultivo e/ou de criação conduzidos de forma isolada, bem como interagindo espacialmente (sucessão, integração), nos quais em termos de resultado econômico não seja possível definir a preponderância de uma atividade em relação à outra. Os casos de sistemas mistos nos quais a atividade agrícola seja destinada à alimentação animal são caracterizados como pecuária.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Produção Florestal                                        | Este nível categórico compreende os imóveis cuja produção seja oriunda do cultivo de espécies florestais para a produção de madeira em toras e a exploração de produtos florestais não madeireiros. Compreende também a produção de mudas florestais, os produtos da madeira resultantes de pequeno processamento (lenha, carvão vegetal, lascas de madeira) bem como a madeira utilizada sem processamento (moirões, estacas e postes). A exploração da vegetação nativa (primária ou secundária) por meio de planos de manejo com fins semelhantes aos já mencionados também são enquadrados neste nível categórico.                                                                                                                                                      |
| Vegetação Nativa                                          | Imóvel constituído de floresta primária ou secundária que não apresenta resultado econômico resultante de exploração agrícola, pecuária e florestal; com potencial para ser utilizados como ativo ambiental com finalidades de preservação da fauna e da flora, regularização ambiental de outras propriedades e ecoturismo. Seguem as definições de Floresta primária e secundária:<br>Floresta primária. Floresta que nunca sofreu derrubada ou corte, sendo uma remanescente das florestas originais de uma região. Floresta não alterada pela ação do homem.<br>Floresta secundária. Floresta em processo de regeneração natural após ter sofrido derrubada ou alteração pela ação do homem ou de fatores naturais, tais como ciclones, incêndios, erupções vulcânicas. |
| Empreendimentos                                           | Este nível categórico compreende os imóveis que encontram-se em fase de transição de uma destinação agropecuária e/ou de produção florestal para a implantação de empreendimentos de energia (parques eólicos, solares), mineração, urbana (loteamentos em zonas de expansão da área municipal e/ou loteamentos de chácaras de lazer) ou ainda empreendimentos aquícolas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Segundo Nível: (Característica do Sistema Produtivo)      | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Produção de commodities (grãos diversos e algodão)        | Este nível categórico compreende os imóveis enquadrados como Terra Agrícola produtores de commodities (grãos diversos e algodão) assim entendida como produtos de origem agrícola que podem sofrer processamento como milho, soja, algodão dentre outras e que normalmente são comercializados em grandes quantidades em bolsas de mercadoria, inclusive para entrega futura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fruticultura (quando selecionada deve informar a cultura) | Este nível categórico compreende os imóveis destinados à produção frutas em condição irrigada ou de sequeiro (o terceiro nível categórico irá enquadrar a condição quanto ao uso de água). A caracterização deste nível deverá informar a localização onde a produção está estabelecida, o uso da água e o destino da produção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Cafeicultura                                              | Este nível categórico compreende os imóveis destinados à cafeicultura tanto do café arábica quanto do café conilon, bem como da condição quanto ao uso da água, se sequeiro ou irrigado (o terceiro nível categórico irá enquadrar o tipo e o uso da água). A caracterização deste nível deverá informar a localização onde a produção está estabelecida, a espécie produzida, o uso da água e o destino da produção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Produção diversificada                                    | Este nível categórico compreende os imóveis onde não existe a definição de uma cultura predominante, geralmente desenvolvida em pequenas a médias propriedades, com ou sem o uso da irrigação (o terceiro nível categórico irá enquadrar a condição quanto ao uso de água). A caracterização deste nível deverá informar a localização onde a produção está estabelecida, o uso da água e o destino da produção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cana de Açúcar                                       | Este nível categórico compreende os imóveis destinados ao cultivo da cana de açúcar, com ou sem o uso da irrigação (o terceiro nível categórico irá enquadrar a condição quanto ao uso de água). A caracterização deste nível deverá informar a localização onde a produção está estabelecida, o uso da água e o destino da produção (produção de açúcar ou etanol).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Cultivos agrícolas consorciados                      | Este nível categórico compreende os imóveis onde se observa o desenvolvimento de cultivos agrícolas consorciados inclusive com cacau (o terceiro nível categórico irá enquadrar o tipo de consórcio bem com as espécies utilizadas). A caracterização deste nível deverá informar a localização onde a produção está estabelecida, as espécies comumente consorciadas bem como o destino da produção.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Baixo nível tecnológico                              | Este nível categórico compreende os imóveis que exploram pastagens nativas bem como pastagens plantadas degradadas atingindo portanto um baixo nível tecnológico. A não utilização de boas práticas desde a formação das pastagens, passando pelo manejo das pastagens e chegando à falta de recursos para recuperação trazem como consequência uma baixa capacidade de suporte. Proporciona suporte por volta de 0,6UA/HA/ano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Médio Nível Tecnológico                              | Este nível categórico compreende os imóveis que exploram pastagens plantadas nas quais se observa a utilização de boas práticas de manejo de pastagens mas que por condições geralmente climáticas não conseguem atingir um alto suporte/ha/ano. Entre as boas práticas observadas destaca-se a adubação de formação, a observância da altura de entrada e saída dos animais, a eliminação de plantas daninhas, o dimensionamento adequada da quantidade de UAS/ha. Proporciona suporte entre 0,8 a 1,2UA/HA/ano.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Alto nível tecnológico                               | Este nível categórico compreende os imóveis que exploram pastagens plantadas nas quais se observa a utilização de boas práticas de manejo de pastagens ocorrendo em regiões sem limitações climáticas para o bom desenvolvimento das pastagens ao longo do ano. Estes dois fatores combinados proporcionam suporte em torno de 1,5UA/ha/ano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Agricultura e pecuária sem interação                 | Este nível categórico compreende os imóveis nos quais é possível observar a exploração da atividade pecuária bem como da agricultura em glebas isoladas. Os produtos da agricultura não se destinam alimentação animal. Também não se observa interação espacial entre as atividades (sucessão, rotação, integração).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Sistemas de integração agricultura-pecuária-floresta | Este nível categórico compreende os imóveis nos quais estão implantados sistemas de integração Lavoura-Pecuária-Floresta (ILPF), definida como uma estratégia de produção sustentável, que integra atividades agrícolas, pecuárias e florestais, realizadas em uma mesma área, seja em cultivo consorciado, em sucessão ou em rotação. Fundamenta-se na integração dos componentes do sistema produtivo, a fim de atingir patamares cada vez mais elevados de qualidade do produto e do ambiente e aumentar a competitividade. Contempla quatro modalidades de sistemas, assim caracterizados: (i) integração Lavoura-Pecuária ou Agropastoril; (ii) ILPF ou Agrossilvipastoril; (iii) integração Pecuária-Floresta ou Silvipastoril e (iv) integração Lavoura-Floresta ou Silviagrícola. |
| Cerrado                                              | Este nível categórico compreende os imóveis ocupados com vegetação nativa localizados no bioma cerrado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Caatinga                                             | Este nível categórico compreende os imóveis ocupados com vegetação nativa localizados no bioma caatinga.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mata Atlântica                                       | Este nível categórico compreende os imóveis ocupados com vegetação nativa localizados no mata atlântica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Aquicultura                                          | Este nível categórico compreende os imóveis envolvidos no processo de produção e cultivo de organismos aquáticos (peixes, crustáceos, moluscos, plantas aquáticas, jacarés e anfíbios), fazendo uso de técnicas que intensificam a produtividade dos organismos criados além da capacidade natural de desenvolvimento (por exemplo: alimentação adequada, sanidade do ambiente de criação e dos organismos criados, proteção contra os predadores, etc.). O cultivo consiste na criação do animal ou planta aquática desde a fase inicial do ciclo vital até sua fase juvenil ou adulta, sob as condições exigidas por cada organismo até que detenha as características demandadas no mercado.                                                                                           |
| Mineração                                            | Este nível categórico compreende os imóveis que encontram-se em transição de rural para empreendimentos em função de uma aquisição para implantação de empreendimentos minerários.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Energia                                              | Este nível categórico compreende os imóveis que encontram-se em transição de rural para empreendimentos em função de uma aquisição para implantação de empreendimentos de geração energia, parques eólicos e/ou solares.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Urbana                                               | Este nível categórico compreende os imóveis que encontram-se em transição de rural para empreendimentos em função de uma aquisição para implantação de empreendimentos imobiliários urbanos (loteamentos em zonas de expansão da área municipal e/ou loteamentos de chácaras de lazer).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



Documento assinado eletronicamente por **Helder Gramacho dos Santos, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 30/04/2025, às 07:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.incra.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **23741312** e o código CRC **5AA5A78B**.

**RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADOS DE TERRAS**

**MRT 2904**

**Região de Vitória da Conquista**

DATA DA PESQUISA: Set-Dez/2024

**SUMÁRIO**

1. INTRODUÇÃO
2. DESCRIÇÃO E DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS – MRT
3. ANÁLISE DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS-MRT
  - 3.1 Nome do Mercado Regional de Terras
  - 3.2 Abrangência geográfica
  - 3.3 Histórico da ocupação do Mercado Regional de Terra-MRT
  - 3.4 Recursos naturais
  - 3.5 Áreas legalmente protegidas
  - 3.6 Infraestrutura
  - 3.7 Principais atividades agropecuárias no MRT
  - 3.8 Apresentação e análise dos resultados
    - 3.8.1 Enquadramento dos dados de mercado nas tipologias de uso
4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS
5. EQUIPE RESPONSÁVEL
6. BIBLIOGRAFIA
7. ANEXOS AO RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADOS DE TERRAS

**1. INTRODUÇÃO**

A necessidade de adoção de instrumentos de caráter técnico nas tomadas de decisões de gestores, bem como subsidiar e qualificar a ação dos técnicos na execução dos procedimentos de Obtenção de Terra pelo INCRA foi criada a Planilha de Preços Referenciais – PPR. Esta planilha foi instituída no INCRA como um instrumento integrante de um conjunto maior de medidas, adotadas após a edição da Medida Provisória 1577 de 1997 (hoje MP 2183-56/2001) que introduziu uma forma de avaliar imóveis rurais para incorporação à reforma agrária diferente da que era até então praticada. Nesse contexto também foi criada a “Mesa Técnica”, hoje denominada de Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação, e foi elaborada a primeira aproximação do Manual de Obtenção de Terras, atualmente na sua terceira edição.

A Instrução Normativa nº 116, de 19 de abril de 2022 estabeleceu as diretrizes para o monitoramento e a análise dos mercados de terras por meio da elaboração regular dos Relatórios de Análise de Mercados de Terras - RAMT e respectivas Planilhas de Preços Referenciais - PPR.

A PPR é um instrumento de diagnóstico, estudo, análise e se configura como uma importante ferramenta para o entendimento do comportamento

dos mercados de terras e pode ser utilizada para qualificar e aumentar o caráter técnico na tomada de decisões no processo de obtenção, tanto na gestão, no caso de seu uso como critério de definição de alçadas decisórias, quanto na ação dos técnicos, como “balizador” no procedimento de avaliações de imóveis.

Entretanto, a PPR não deve ser elaborada isoladamente, fora de um contexto que a explique e a justifique; sendo assim, deve fazer parte de um documento de análise e não deve ser entendida apenas como uma mera planilha. Este Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT contém uma análise do mercado de terras Região de Vitória da Conquista, inserido na área de circunscrição da Superintendência Regional da Bahia e apresenta ao final, como produto dessa análise, a PPR.

## 2. DESCRIÇÃO E DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS – MRT

A Câmara Técnica da SR-BA ao longo dos anos efetuou a delimitação de diversos mercados de terras ao longo dos trabalhos de elaboração de Planilhas de Preços Referenciais no estado da Bahia. Tal delimitação em muitos casos partiu das Microrregiões Homogêneas do IBGE e conforme os trabalhos se desenvolveram foram modificados de acordo com as especificidades dos mercados.

O ideal é que a delimitação seja determinada o mais próximo possível da realidade dos mercados de terras e que possa ser validado por meio técnicas estatísticas.

Em 2018 a pesquisa de preços de terras para o Estado da Bahia, realizada pela Superintendência Regional do INCRA (SR-BA), utilizou-se da segmentação de mercados regionais de preços de terras obtida pela realização de Análise de Agrupamentos ou “Cluster”, com base em dados do censo agropecuário de 2006 e 2010, bem como de características físicas dos componentes agroambientais, sem, no entanto, incluir as variáveis de preços de terras para os municípios, pois esses dados não estavam disponíveis.

Analizando-se o trabalho após concluído o ano de 2018, a Câmara Técnica da SR-BA notou que, essa intensa segmentação levou a uma baixa eficiência na realização da pesquisa.

A Câmara Técnica da Superintendência do Estado da Bahia (SR-05), em reunião colegiada discutiu e deliberou pela modificação da segmentação dos Mercados de Preços de Terras para o Estado da Bahia. Foi adotado as Regiões Intermediárias segmentadas pelo IBGE conforme nova metodologia que substituiu as antigas mesorregiões.

Neste trabalho, adotou-se a divisão das regiões utilizada pelo IBGE na qual o Estado da Bahia foi segmentado em 10 (dez) Regiões. E assim realizou-se o planejamento da pesquisa de preços e divulgação dos resultados. Buscando com isso, aumentar a eficiência dos trabalhos de campo e divulgação dos preços de terras no Estado da Bahia alinhando as publicações do INCRA a outros órgãos de pesquisa e políticas que são baseadas nesses resultados (Ata da Câmara Técnica - SEI 3187009).

Assim, o presente trabalho (Ano de 2024) realizou o levantamento dos elementos amostrais de preços de terras utilizando-se da divisão apresentada pelo IBGE para as Regiões Intermediárias – RINT, conforme aprovado pela Câmara Técnica.

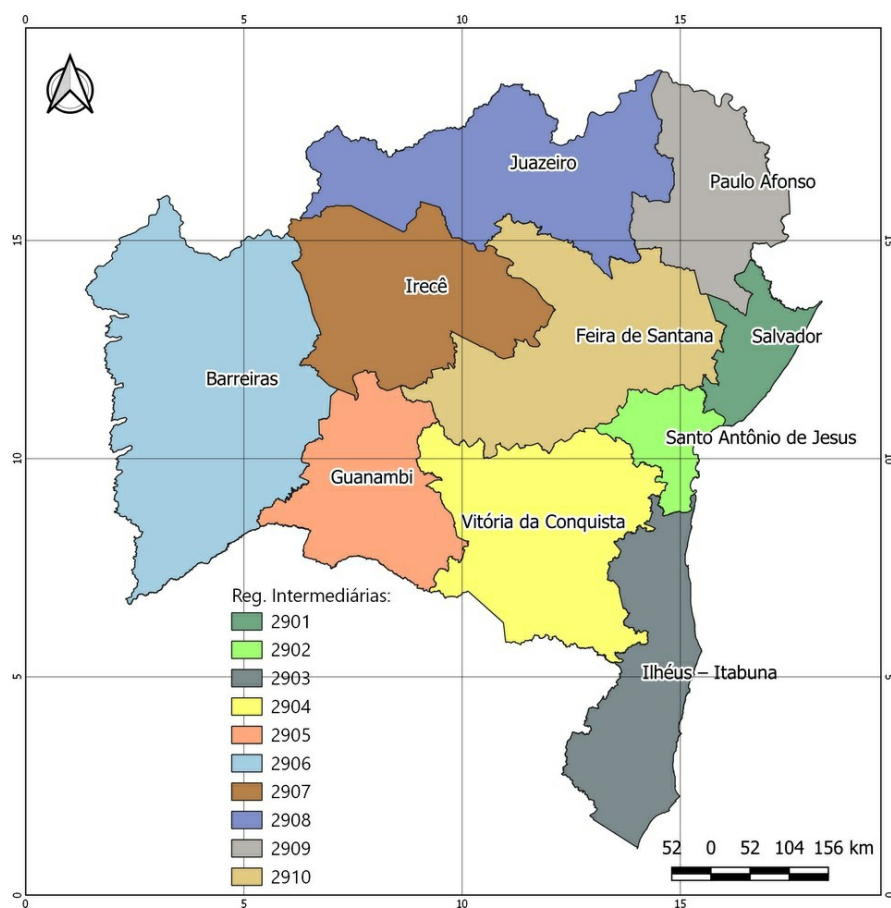


Figura 1. Regiões geográficas intermediárias (RGInt) do estado da Bahia (IBGE) utilizadas na delimitação de áreas de pesquisa do mercado regional de terras.

## 3. ANÁLISE DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS - MRT

### 3.1 Nome do Mercado Regional de Terras

Levando em consideração a divisão apresentada pelo IBGE para as Regiões Intermediárias – RINT, o presente trabalho estará descrevendo e apresentando os resultados para o Mercado Regional de Preço de Terras – MRT, **Região de Vitória da Conquista – MRT 2904**.

Desta forma, a Região abordada pelo presente trabalho inclui os seguintes municípios:

- MRT 2904A - Jussiape, Jitaúna, Jequié, Jaguaquara, Ituaçu, Itiruçu, Itaquara, Itamari, Itagibá, Itagi, Iramaia, Irajuba, Planaltino, Piraí Do Norte, Paramirim, Nova Ibiá, Mirante, Maracás, Manoel Vitorino, Livramento De Nossa Senhora, Lajedo Do Tabocal, Lafaete Coutinho, Barra Do Rocha, Barra Da Estiva, Apuarema, Aiquara, Érico Cardoso, Abaíra, Ipiaú, Ibirataia, Ibicoara, Gongogi, Gandu, Dom Basílio, Dário Meira, Cravolândia, Contendas Do Sincorá, Caturama, Wenceslau Guimarães, Ubatã, Teolândia, Tanhaçu, Santa Inês, Rio Do Pires e Rio De Contas;

- MRT 2904B - Itororó, Itarantim, Itapetinga, Itambé, Piripá, Nova Canaã, Malhada De Pedras, Maiquinique, Maetinga, Macarani, Caetanos, Caatiba, Brumado, Bom Jesus Da Serra, Boa Nova, Belo Campo, Barra Do Choça, Aracatu, Anagé, Iguai, Encruzilhada, Cordeiros, Condeúba, Caraíbas, Cândido Sales, Vitória Da Conquista, Tremedal, Ribeirão Do Largo, Presidente Jânio Quadros, Potiraguá, Poções e Planalto;

Para a realização do referido trabalho foi editada a seguinte Ordem de Serviço:

- Ordem de Serviço Ordem de Serviço nº 1059/2024/SR(BA)/G/SR(BA)/INCRA Processo nº 54000.045285/2024-12.

### 3.2 Abrangência geográfica

Com objetivo de maior eficiência no uso dos recursos para realização dos levantamentos em campo dos elementos amostrais, partiu-se de um planejamento prévio efetuado pela Divisão de Obtenção no qual foram estabelecidas cidades-polo com base na sua importância dentro da Região Intermediária e na influência de preços de terras na região, bem como o roteiro de deslocamento (SEI 20005564).

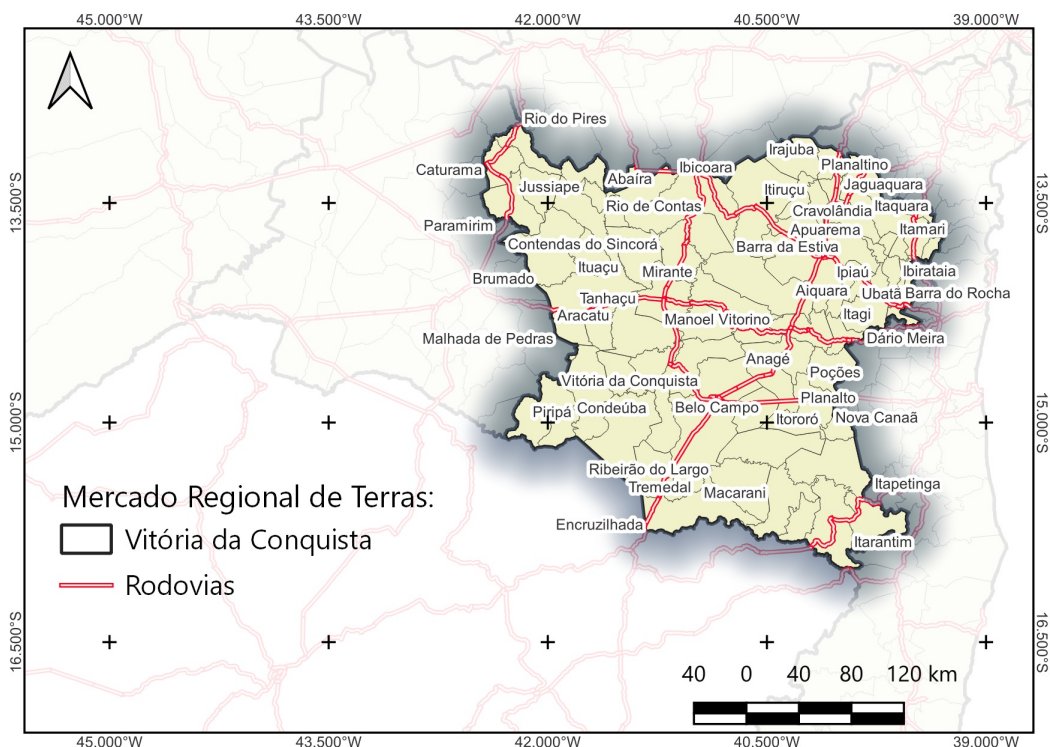


Figura 2. Municípios referentes à RGInt 2904 - Vitória da Conquista e que compõem o mercado regional de terras da presente pesquisa.

### 3.3 Histórico da ocupação do Mercado Regional de Terras-MRT

O Arraial da Conquista foi fundado em 1783 pelo sertanista português João Gonçalves da Costa. A origem do núcleo populacional está relacionada à busca de ouro, à introdução da atividade pecuária e ao próprio interesse da metrópole portuguesa em criar um aglomerado urbano entre a região litorânea e o interior do Sertão. Portanto, integra-se à expansão do ciclo de colonização dos fins do século XVIII.

Em ato de 1º de Julho de 1891, a Imperial Vila da Vitória, passou à categoria de cidade, recebendo, simplesmente, o nome de Conquista. Finalmente, em dezembro de 1943, através da Lei Estadual N.º 141, o nome do Município é modificado para Vitória da Conquista.

Até a década de 1940, a base econômica do município se fundava na pecuária extensiva. A partir daí, a estrutura econômica e social entraria em um novo estágio, com o comércio ocupando um lugar de grande destaque na economia local. Em função de sua privilegiada localização geográfica, com a abertura da estrada Rio-Bahia (atual BR-116) e da estrada Ilhéus-Lapa, o município pode integrar-se às outras regiões do estado e ao restante do país; e logo passou a polarizar quase uma centena de municípios do centro-sul da Bahia e norte de Minas.

A região de Vitória da Conquista, compreendendo os municípios de Barra do Choça, Planalto e Poções, devido à localização em uma altitude próxima de 1.000m acima do nível do mar e por não ter geadas, sempre foi um produtor de café. Entretanto a partir do ano de 1975 esta cultura agrícola foi incrementada com financiamentos subsidiados pelos bancos oficiais, passando a região a ser a maior produtora do norte e nordeste do Brasil.

A partir do final dos anos 1980, o município de Vitória da Conquista realça sua característica de polo de serviços. A educação, a rede de saúde e o comércio se expandem, tornando a cidade a terceira economia do interior baiano. Esse polo variado de serviços atrai a população dos municípios vizinhos. Atualmente observa-se também o plantio de eucalipto e o plantio de cana-de-açúcar. Além de continuar em destaque a exploração pecuária.

A região onde hoje se situa a cidade de Itapetinga começou a ser conhecida a partir de 1912 quando Bernardino Francisco de Souza, tentando encontrar a estrada pedestre entre Vitória da Conquista e Ilhéus, fixaram-se às margens do rio Catolé, dedicando-se a atividades agrícolas.

O crescimento foi rápido, tanto sob o aspecto humano quanto econômico, e, através da Lei 508, de 12 de dezembro de 1952, foi criado o município de Itapetinga, sendo o seu território desmembrado do município de Itambé.

Atualmente, Itapetinga é um importante centro econômico e social do sudoeste baiano. Conta com um razoável parque industrial, uma economia que tende a se diversificar, entretanto se destaca na atividade pecuária.

Segundo Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017) o município ocupa o 7º lugar no ranking estadual de rebanho efetivo de bovinos, com 84.757 cabeças. Já foi conhecida na década de 80 e 90 como "A Capital da Pecuária" do Nordeste brasileiro, devido ao grande número de criadores rurais, em grandes fazendas da região.

Por sua vez, o município de Itambé, de acordo com a Lei Estadual 2.042, de 12 de agosto de 1927, adquiriu a sua emancipação política (o povoado do Verruga pertencia até então ao município de Vitória da Conquista). Sua economia é baseada na agricultura, pecuária, comércio, extração mineral e indústrias de pequeno porte, sendo o destaque a pecuária. As culturas agrícolas que se destacam são: feijão, mandioca, milho, banana. Na pecuária, o município possui rebanhos: bovinos, equínos, suínos, ovinos e aves.

Segundo Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017) o município de Itambé ocupa o 5º lugar no ranking estadual de rebanho efetivo de bovinos, com 106.373 cabeças.

Já o município de Itarantim foi fundado em 15 de junho de 1946 como Nova Esperança e posteriormente passou a se chamar Itarantim. É conhecido pela sua produção queijo e de cachaça. Sua economia baseia-se na agropecuária, agricultura e indústrias.

De acordo com o Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017) o município de Itarantim ocupa o 2º lugar no ranking estadual de rebanho efetivo de bovinos, com 126.776 cabeças; e ocupa o 1º lugar na produção de leite.

No que se refere a cidade de Brumado, ela é conhecida como a "Capital do Minério" por possuir em seu subsolo variados tipos de minerais, que é a base de sua economia e acolher empresas de mineração que realizam suas atividades extrativistas na Serra das Éguas. No início do século XX, a economia era baseada na agropecuária: plantio de algodão em larga escala, café, cereais e criação de gados caprinos, ovinos e bovinos, que favoreciam a exportação de peles cruas ou curtidas, de cabras e ovelhas; couro seco e salgado, além do algodão em pluma e em caroço e do gado em vida. O algodão foi a cultura que mais contribuiu para o desenvolvimento econômico do município.

Em 1930, dois importantes acontecimentos marcaram a história econômica do município: a chegada da mineradora Magnesita S.A. (hoje, RHI Magnesita), e a construção da Rede Ferroviária Federal (RFFSA), que facilitaria o transporte do minério.

Em 1919, Corujão era um arraial de 37 palhoças e 15 casas de taipa. O desenvolvimento desse arraial proporcionou o surgimento da vila nomeada de "Gandu", tomando o mesmo nome do rio Gandu, esse rio e as lagoas da época, eram habitados por jacarés guandus, por isso a inspiração do nome da cidade. Em 6 de agosto de 1920, a vila pertencente a Ituberá, tornou-se distrito. Em 1958, com o Decreto Estadual nº 1.008, de 28 de julho do mesmo ano, foi criado o município de Gandu.

Gandu é o centro comercial da região que abrange os municípios de Wenceslau Guimarães, Teolândia, Pirai do Norte, Apuarema, Nova Ibiá e Itamari.

O município ocupa o 7º lugar no ranking estadual na produção de cacau (2.681 t) segundo Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017).

Wenceslau Guimarães foi elevado à categoria de município pela Lei Estadual n.º 1.728, de 19-07-1962, em homenagem ao político que exerceu mandato de senador estadual no início do regime republicano.

O município apareceu, em 2017, entre os 20 municípios do país que mais geram renda a partir da fruticultura; destaca-se por ser o maior produtor nacional de graviola e banana-da-terra.

Segundo Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017) o município de Wenceslau Guimarães ocupa: 1º lugar no ranking nacional na produção de graviola 1.719 em (X 1000) frutos; 2º lugar no ranking estadual na produção de cupuaçu (881 toneladas); 5º lugar no ranking estadual na produção de cacau (2.748 toneladas); 8º lugar no ranking estadual na produção de banana (14.015 toneladas).

O desbravamento do território iniciou-se por volta de 1940, com a construção da Rodovia Santo Antônio de Jesus - Gandu. Concluída a estrada, famílias se estabeleceram à margem do rio Preto, formando o povoado com a mesma denominação. O arraial desenvolveu-se em função do comércio e da agropecuária. Elevado à categoria de município com a denominação de Teolândia, pela Lei Estadual n.º 1727, de 19-07-1962.

Se destaca pela fruticultura; segundo o Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017) encontra-se, no ranking estadual em 7º lugar na produção de abacate (35 toneladas), 9º lugar na produção de banana (13.957 toneladas), 9º lugar na produção de graviola 105 em (X 1000) frutos e com produção de 2.075 toneladas de amêndoa de cacau.

Rio Novo era como se chamava o município de Ipiáú. O Decreto estadual n.º 8 725, de dezembro de 1933, elevou Rio Novo à categoria de vila e criou o Município do mesmo nome, com território desmembrado de Jequié. Passou a denominar-se Ipiáú, em virtude do Decreto-lei estadual n.º 141, retificado pelo Decreto estadual n.º 12 978, de 1.º de junho de 1944.

A procura por terras para o plantio de cacau foi o que motivou a ocupação desse território, hoje com sua produção em declínio, devido a chegada da vassoura de bruxa, dos baixos preços e de fatores climáticos; a pecuária extensiva, respaldada pelo rico solo massapê da região e a produção de cana para cachaça se fazem presentes. A indústria está em expansão, destacando-se duas fábricas de polpas de suco e, em 2008, um grupo australiano de mineração se instalou próximo ao município e vem explorando níquel na região, trazendo prosperidade econômica para o município. A parte de serviço e comércio são importantes fontes de emprego.

Ipiáú é o centro comercial dos municípios circunvizinhos de Itagibá, Gongogi, Ubatã, Barra do Rocha, Itagi, Ibirataia e Dário Meira, que juntos possuem um rebanho bovino de 131.757 cabeças, conforme Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017).

O município de Jequié é originado da sesmaria do capitão-mor João Gonçalves da Costa, que sediava a fazenda Borda da Mata. Foi elevado à condição de cidade com a denominação de Jequié, pela Lei Estadual n.º 779, de 13-06-1910.

Pelo curso navegável do Rio de Contas, pequenas embarcações desciam transportando hortifrutigranjeiros e outros produtos de subsistência. No povoado, os mascates vendiam de porta em porta, tecidos, etc. Tropeiros chegavam carregando seus produtos em lombo de burro. O principal ponto de revenda das mercadorias de canoeiros, mascates e tropeiros deu origem à atual Praça Luís Viana. Foi a primeira cidade da região sudoeste da Bahia a ter uma agência do Banco do Brasil (1923). Em 1927, festejou a chegada da 'Estrada de Ferro de Nazareth'. Já nesse tempo, Jequié era uma das cidades mais importante do Estado e teve no comerciante Vicente Grillo seu grande benfeitor.

Se destaca no comércio, na pecuária (33.024 cabeças de bovinos / IBGE 2017), na agricultura, na mineração (possui reservas de ferro, mármore e calcário, explora jazidas de granito de diversas variedades) e na indústria (formado por empresas voltadas para produção de alimentos, calçados, confecções, madeira, plásticos, tanques, pias e sabões de velas). Outro fator importante na economia do município é o Poliduto de derivados de petróleo e álcool da BAJEQ/ Petrobrás, cujas bases de distribuição (Petrobrás, Ypiranga, Shell, Petroserra e outras), levam seus produtos para parte do estado de Minas Gerais, região sudeste e adjacências.

Jaguaquara nasceu de uma fazenda chamada Toca da Onça. A Lei n.º 174, de 5 de Outubro de 1915, mudou a denominação do então povoado Toca da Onça para Jaguaquara. A sede do município foi elevada à categoria de cidade pela Lei Estadual n.º 1 673, de 30 de agosto de 1923.

Segundo Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017) o município ocupa: 1º lugar no ranking estadual na produção de abacate (121 toneladas); 9º na produção de maracujá (3.259 toneladas), além desses, se destaca a produção de limão, tomate e pimentão. Na pecuária possui 18.146 cabeças de bovinos. Se destaca como um grande polo de entreposto de hortifrutigranjeiros. O comércio local é impulsionado pelas cidades circunvizinhas. A indústria também se faz presente.

A região era habitada pelos índios maracás. A primeira penetração no território deu-se em 1659, por bandeirantes portugueses, que iniciaram combate aos silvícolas, vencendo-os definitivamente, em 1671, quando passaram a ter direito sobre as terras conquistadas, deu-se a formação do povoado "Maracás", elevado à condição de cidade com a denominação de Maracás, pela lei estadual nº 810, de 30-07-1910.

Situada a uma altitude de 976 metros, tem tradição nos festejos juninos, tendo sido apelidada de *Suíça Baiana* por ser uma cidade de clima muito frio com relação às cidades do entorno.

Segundo Censo Agropecuário 2017, se destaca na pecuária bovina com rebanho de 31.645 cabeças, na agricultura encontra-se em 4º colocado estadual com produção de 5.876 toneladas de melancia, também produz eucalipto, mandioca, mel, feijão, milho, tomate, pimentão, maracujá e flores, esta, fomentado pelo estado. Em 2014 uma grande jazida de vanádio, começou a ser explorada, gerando emprego, renda e impostos para a cidade.

A emancipação política de Barra da Estiva se deu em definitivo pela lei estadual nº 1985, de 15-06-1927. Por ser o primeiro município da Chapada Diamantina pelo acesso da BA-142 é também conhecida como o "Portal da Chapada", sua sede está a 1.050m altitude. Agricultura e pecuária são as principais atividades econômicas. Segundo o Censo Agropecuário de 2017, seu rebanho bovino é de 3.798 cabeças e ocupa o 6º lugar no estado na produção de café arábica (13.798 toneladas).

Ibicoara surgiu no início do século XIX com a chegada de alguns garimpeiros à procura de ouro; inicialmente era conhecido como povoado de São

Bento. Elevado à categoria de município com a denominação de Ibicoara, pela lei estadual nº 1740, de 20-07-1962, desmembrado de Mucugê.

As principais atividades econômicas são o turismo, a agricultura e a pecuária. Segundo o Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017) encontra-se, no ranking estadual: 2º lugar na produção de batata-inglesa ( 6.616 toneladas), 4º na produção de cebola ( 10.120 toneladas) e 9º lugar na produção de café arábica (2.114 toneladas).

A Lei Estadual nº 1.622, de 22 de fevereiro de 1962, desmembra de Piatã o distrito de Abaíra, o qual é elevado à categoria de município. A economia do município sobrevive basicamente do comércio da cachaça. A cada dois anos, acontece o Festival da Cachaça de Abaíra que atrai inúmeras pessoas de todas as regiões do país. Na agricultura, além da cana-de-açúcar 3.100 toneladas (Censo Agropecuário 2017) se produz para subsistência: mandioca, café e banana.

O primeiro núcleo populacional iniciou-se em 1715 com a chegada de paulistas na região a procura de ouro e pedras preciosas. Os jesuítas que os acompanhavam construíram a capela de Nossa Senhora do Livramento, originando o arraial. Em 26 de julho de 1921, pela Lei Estadual n.º 1.496, o distrito de Villa Velha foi desmembrado do município de Minas do Rio de Contas, emancipando-se administrativamente; tomou a denominação de "Livramento" pela Lei Estadual n.º 1.612 de 21 de maio de 1923. Tomou o nome de "Livramento do Brumado" pela Lei Estadual n.º 131 de 31 de dezembro de 1943. Em 14 de maio de 1966, pela Lei Estadual n.º 2.325, o governador Lomanto Júnior mudou o nome de Livramento do Brumado para "Livramento de Nossa Senhora".

Localizada no sopé da Chapada Diamantina, o município se beneficia de condições edafoclimáticas especiais para o cultivo da manga (irrigada), sua principal cultura econômica, com produção de 29.745 toneladas (3º lugar no ranking estadual). Também se destaca na produção de maracujá, (1º lugar no ranking estadual) com 16.569 toneladas. (IBGE 2017).

Elevado à condição de cidade com a denominação de Paramirim, pela Lei Estadual n.º 736, de 26-06-1909.

Sua economia está baseada na pecuária extensiva e na produção de feijão, milho, melancia, banana, manga, maracujá, mandioca, cana-de-açúcar e coco da bahia, dentre outros. No setor de minerais é produtor de granito.

### 3.4 Recursos naturais

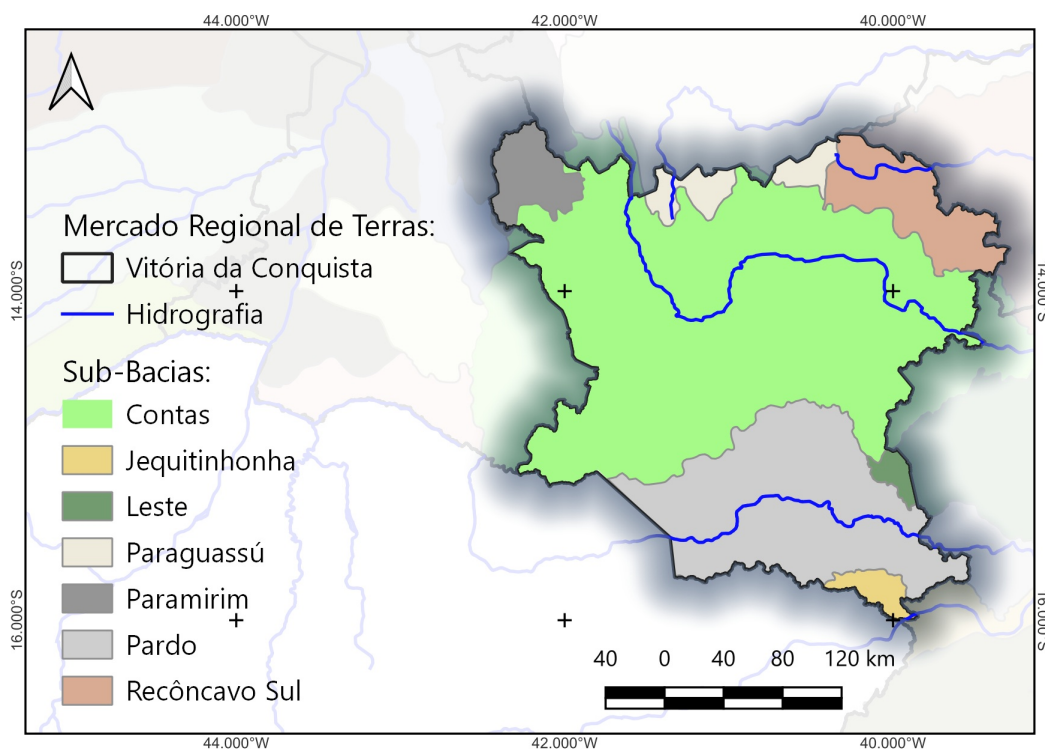
Os municípios que fazem parte da microrregião de pesquisa encontram-se inseridos em sua maioria na Bacia do Rio Pardo e na Bacia do Rio de Contas. A Bacia do Rio Pardo se desenvolve pelos estados de Minas Gerais e Bahia, perfazendo uma superfície total de 33.070 km<sup>2</sup>, com 20.107 km<sup>2</sup> situados em território baiano, correspondendo às coordenadas de 14°40' a 15°50' de latitude Sul e 38°50' a 41°50' de longitude Oeste, drenando 27 municípios do sudeste do estado. Os principais rios da região são: Rio Pardo, Riacho da Vereda, Riacho do Quati, Rio Verruga, Ribeirão da Jibóia, Riacho Choça, Rio dos Canudos, Riacho Catolé Grande, Rio dos Monos e Ribeirão Água Fria.

A Bacia do Rio de Contas é uma das bacias hidrográficas da Bahia e unicamente deste estado, localizada na Região Hidrográfica do Atlântico Leste. Tem nome homônimo ao seu principal rio. Abrange uma área de 55.483 quilômetros quadrados. As principais sub-bacias do Rio de Contas são: Sub-bacia do Rio Brumado, do Rio Gavião, do Sincorá, do Gentio, do Baixo Contas, Gongogi, sub-bacia litorânea e de Transição e a microbacia do Rio do Antônio. Suas principais cabeceiras são a do Rio Brumado e a do Rio de Contas, localizadas na Chapada Diamantina, e os principais cursos d'água em sua drenagem são: Rio Água Suja, Rio Ribeirão, Rio Machado, Rio Água Branca, Rio São João, Rio Brumado, Rio Ribeirão, Rio das Furnas, Rio do São Paulo, Rio Ourives, Rio Mato grosso e Rio Sincorá.

O Rio de Contas tem sua nascente na serra da Tromba, entre os municípios de Piatã e Abaíra, passa pelas cidades de Abaíra, Jussiape, Brumado, (passando pelo distrito de Cristalândia), Dom Basílio, Tanhaçu, Jequié (onde foi erguida a Barragem de Pedra), Jitaúna, Ipiaú, Itagibá, Barra do Rocha, Ubatã, Ubaitaba e Aurelino Leal, para finalmente ter a sua foz no oceano Atlântico, em Itacarê.

Além das Bacias já citadas, alguns municípios (Maracás, Lajedo do Tabocal, Planaltino, Lafaiete Coutinho, Itiruçu, Irajuba, Jaguaquara, Iraquara, Santa Inês e Cravolândia) que fazem parte dessa pesquisa, encontram-se inseridos na Bacia Hidrográfica do rio Jiquiriçá, localizada na região centro leste do Estado da Bahia, ocupando uma área de quase 7 mil km<sup>2</sup>.

Os municípios de Gandu, Teolândia e Wenceslau Guimarães, fazem parte da RPGA do Recôncavo Sul, sendo seus principais rios, respectivamente: Rio Gandu, Rio Preto e Rio das Almas .



**Figura 3-** Sub-bacias hidrográficas na região de abrangência da pesquisa do mercado de terras.

### Clima

Na região de abrangência desta pesquisa, com relação ao clima, identificou-se, o clima Subúmido a Seco e Semiárido para a maioria dos municípios pesquisados. Também se verificou, na faixa leste da microrregião em estudo, a presença de clima Úmido a Subúmido.

O município de Vitória da Conquista como eixo central da microrregião, apresenta uma temperatura média anual de 20,2°C, sendo o período

chuvoso de novembro a janeiro, com pluviosidade média anual de 733,9mm.

Já o município de Presidente Jânio Quadros apresenta um clima Semiárido com temperatura média anual de 20,9°C, período chuvoso de novembro a dezembro e pluviosidade média anual de 339,1mm, o que demonstra a grande variabilidade climática presente na região em estudo. Para o município de Itarantim com um clima Subúmido a Seco, com período chuvoso de outubro a março, apresenta uma temperatura média de 22,3°C e pluviosidade anual de 814,7mm.

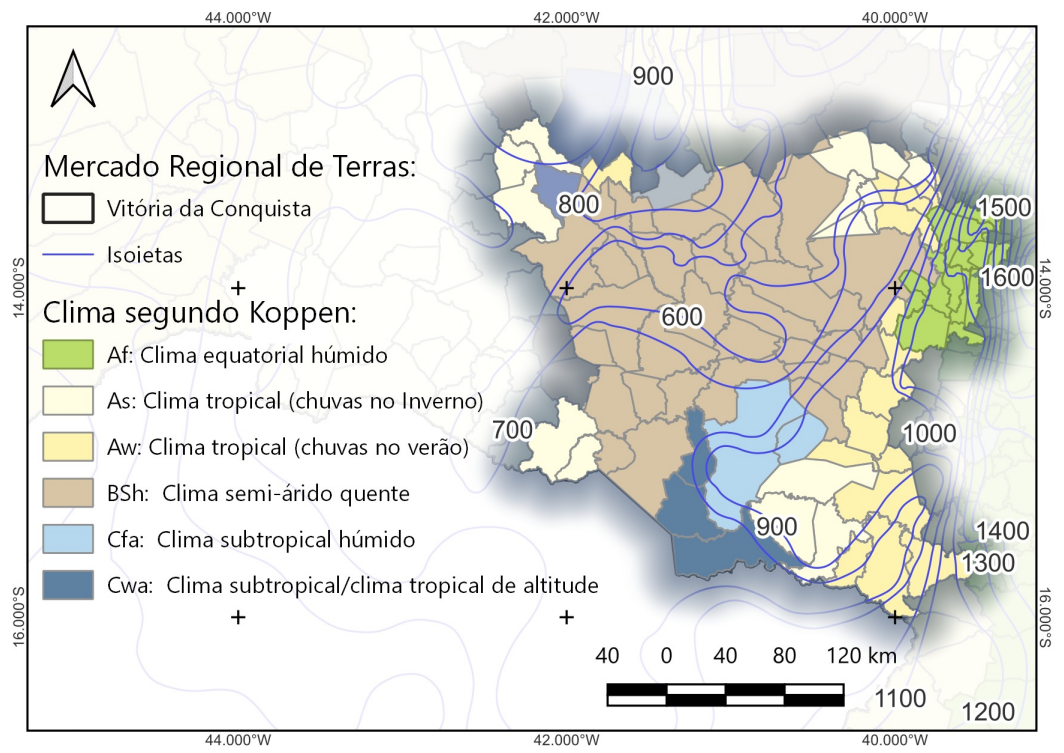
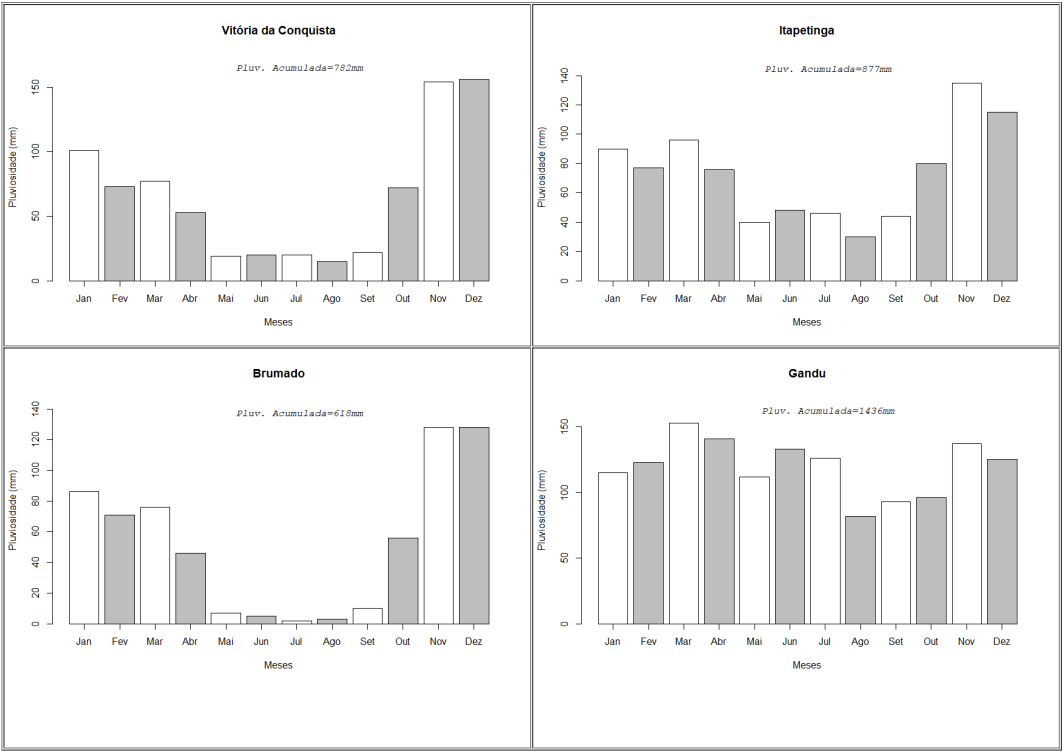


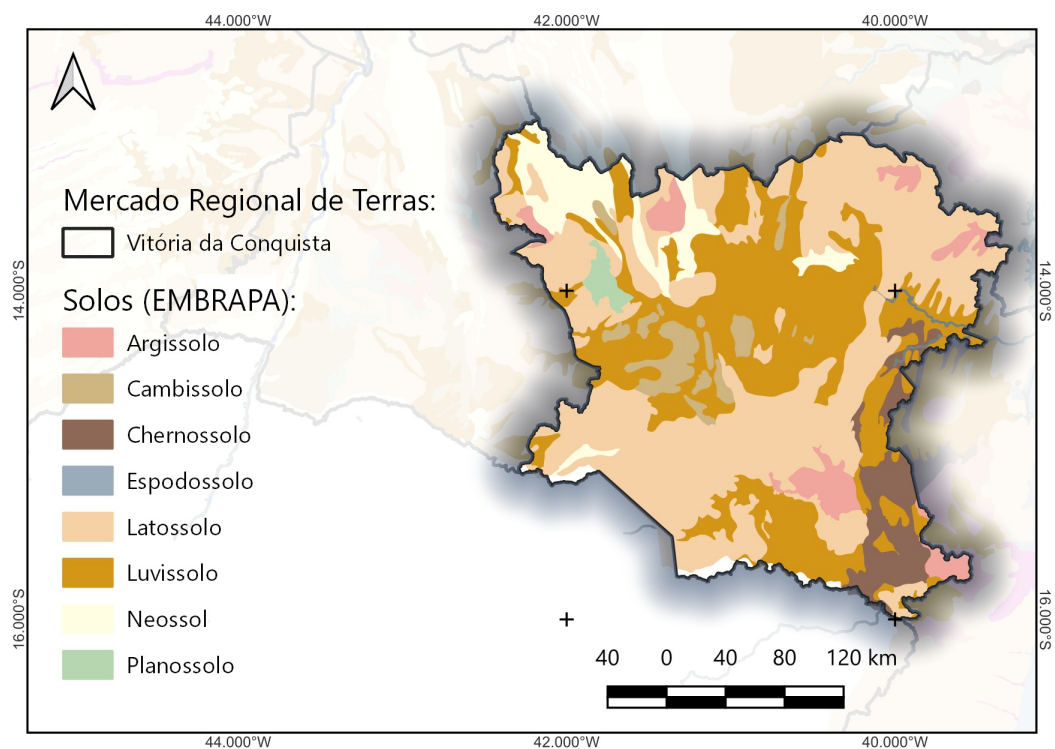
Figura 4. Tipologias climáticas recorrentes na área de estudo, de acordo com a classificação de Köppen.



Quadro 01 - Pluviosidade de alguns municípios da área de pesquisa, no ano de 2013 (Alvares et al, 2013).

Solos

Os solos predominantes na região em estudo são os Latossolos e Luvisolos. Também estão presentes Argissolos, Cambissolos, Chernossolos, Neossolos, Espodossolos e Planossolos.



**Figura 5.** Classes de solos predominantes na região de abrangência da pesquisa do mercado de terras.

### **Vegetação**

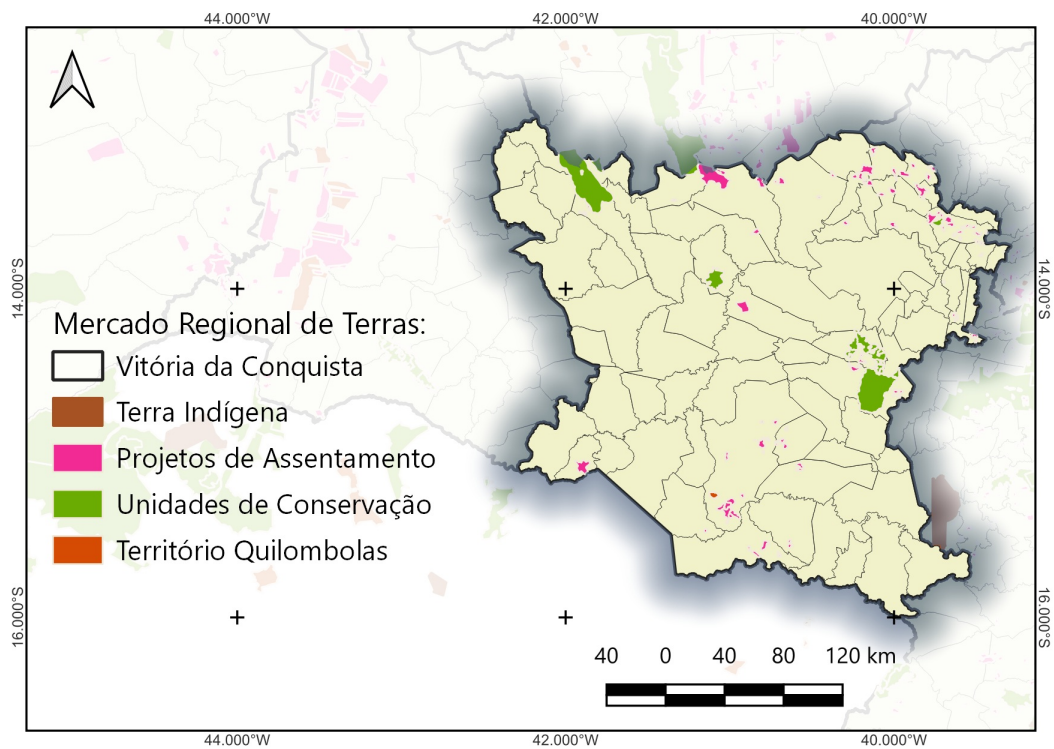
Pode-se observar a presença das seguintes vegetações na região de pesquisa: como vegetação natural, mais ao leste tem-se uma faixa de Floresta Ombrófila Densa, a oeste tem-se a Estepe (caatinga) e na porção central a Floresta Estacional Decidual e Semidecidual. Também existe as áreas antropizadas com vegetação secundária e atividades agrícolas.

Destaque para o município de Vitória da Conquista que apresenta grande diversidade de vegetação, incluindo: Floresta Estacional Decidual; Caatinga Arbórea Aberta, sem palmeiras; Caatinga Arbórea Densa, sem palmeiras; Ecótono Contato Caatinga-Floresta Estacional.

### **3.5 Áreas legalmente protegidas**

A região de abrangência da pesquisa conta com as seguintes Unidades de Conservação:

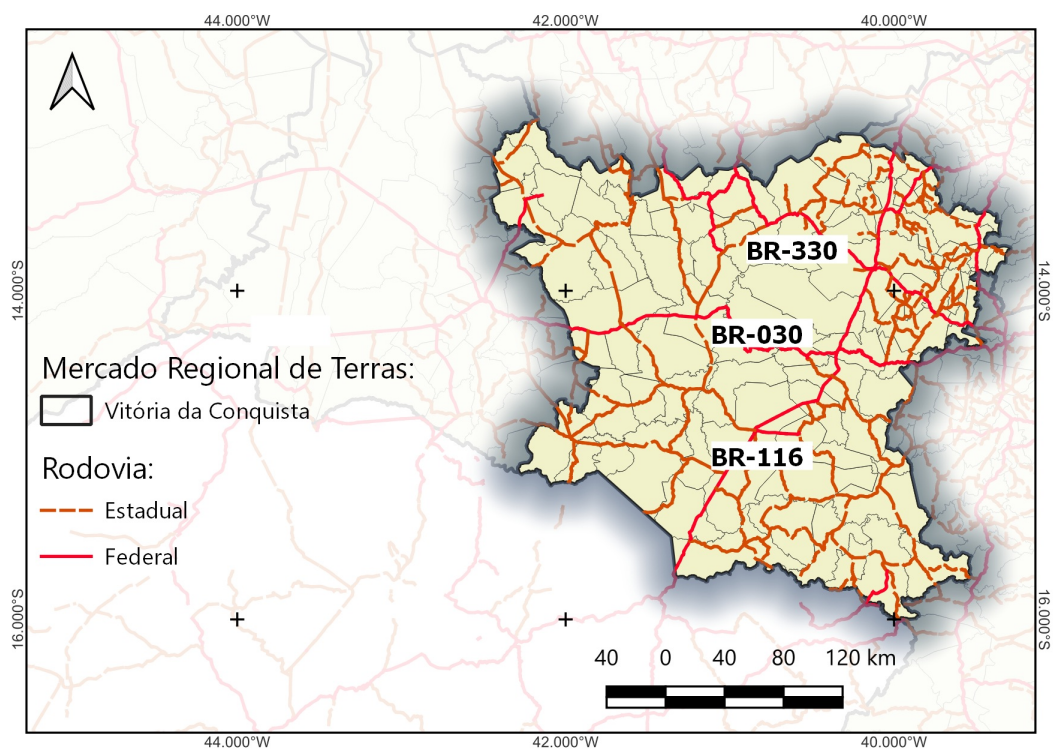
| Município            | Unidade de Conservação                                           |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Vitória da Conquista | Parque Municipal Serra do Periperi                               |
| Barra do Choça       | RPPN Rio dos Monos                                               |
| Iguaí                | APA da Serra do Ouro                                             |
| Wenceslau Guimarães  | Estação Ecológica Wenceslau Guimarães                            |
| Maracás              | Reserva Biológica de Maracás                                     |
| Contendas do Sincorá | Floresta Nacional Contendas do Sincorá                           |
| Itapetinga           | Parque Zoobotânico da Matinha                                    |
| Boa Nova/Dário Meira | Parque Nacional de Boa Nova e Refúgio de Vida Silvestre Boa Nova |



**Figura 6.** Unidades de Conservação, Territórios Indígenas e Projetos de Assentamento na região de abrangência da pesquisa do mercado de terras - RGInt Vitória da Conquista.

### 3.6 Infraestrutura

A principal rodovia que corta a região é a BR 116 (Rio-Bahia), e serve como via de acesso aos ramais rodoviários que interligam os municípios vizinhos a Vitória da Conquista, como a BA 262 (Anagé), BA 263 (Itambé) e a BA 265 (Barra do Choça). Há também: BR 101 que interliga Teolândia, Wenceslau Guimarães e Gandu; BR 330 interligando Ubatã, Ipiaú e Jequié; BR 330, interligando Jequié, Pé de Serra e Iramaia; BR 420 ligando Jaguaquara, Itaquara e Santa Inês; BA 650, interligando Ibirataia, Ipiaú e Itagibá; BA 250, interligando Itiruçu, Lajedo do Tabocal e Maracás; BA 142, interligando Tanhaçu, Ituaçu e Barra da Estiva; BA 148, interligando Brumado, Livramento de Nossa Senhora, Rio de Contas, Jussiape e Abaíra, dentre outros.



**Figura 7.** Infraestrutura de transporte na área de abrangência da RGInt Vitória da Conquista.

### 3.7 Principais atividades agropecuárias no MRT

As principais atividades agropecuárias estão listadas nas tabelas a seguir. Pode-se observar a área colhida e a quantidade produzida dos principais produtos das lavouras temporárias, permanentes e silvicultura produzidos nos municípios pesquisados, bem como o efetivo de rebanho.

**Tabela 1** - Valor da produção das lavouras temporárias (mil reais) dos municípios abrangidos pela RGInt Vitória da Conquista. Fonte: IBGE - Produção Agrícola Municipal (Tabela 1612), 2023.

| Município                        | Total  | Abacaxi | Algodão herbáceo (em caroço) | Alho  | Amendoim (em casca) | Batata-doce | Batata-inglesa | Cana-de-açúcar | Cebola | Feijão (em grão) | Mamona (baga) | Mandioca | Melancia | Melão | Milho (em grão) | Soja (em grão) | Tomate |
|----------------------------------|--------|---------|------------------------------|-------|---------------------|-------------|----------------|----------------|--------|------------------|---------------|----------|----------|-------|-----------------|----------------|--------|
| Ibicoara (BA)                    | 436930 | -       | -                            | 16770 | -                   | -           | 252400         | 1505           | 18000  | 3780             | -             | 175      | -        | -     | 2280            | 5940           | 135000 |
| Maracás (BA)                     | 76096  | 43      | -                            | -     | -                   | -           | -              | -              | -      | 165              | 24            | 1018     | 24832    | 355   | 49              | -              | 49610  |
| Barra da Estiva (BA)             | 51716  | -       | -                            | -     | -                   | -           | -              | -              | -      | 2790             | -             | 1280     | 2520     | -     | 126             | -              | 45000  |
| Barra do Choça (BA)              | 28208  | 574     | -                            | -     | -                   | -           | -              | 549            | -      | 16103            | -             | 2305     | 223      | -     | 1295            | -              | 7159   |
| Vitória da Conquista (BA)        | 18683  | 30      | -                            | -     | -                   | -           | -              | 233            | -      | 1914             | -             | 15796    | 515      | -     | 195             | -              | -      |
| Jequié (BA)                      | 15289  | 4522    | -                            | -     | 180                 | 669         | -              | 818            | -      | 14               | -             | 7191     | 1637     | -     | 8               | -              | 250    |
| Belo Campo (BA)                  | 15066  | -       | -                            | -     | -                   | -           | -              | 6              | -      | 281              | -             | 13877    | 280      | -     | 118             | -              | 504    |
| Jaguaquara (BA)                  | 13763  | 30      | -                            | -     | 79                  | -           | -              | 127            | 145    | 259              | -             | 1305     | 251      | -     | 63              | -              | 11504  |
| Aracatu (BA)                     | 12880  | -       | 20                           | -     | -                   | -           | -              | -              | -      | 393              | 25            | 26       | 1140     | -     | 26              | -              | 11250  |
| Ituaçu (BA)                      | 8858   | -       | 68                           | 1140  | -                   | -           | -              | 1022           | -      | 1140             | -             | 800      | 3040     | -     | 83              | -              | 1565   |
| Planalto (BA)                    | 8436   | -       | -                            | -     | -                   | 305         | -              | 83             | -      | 1916             | -             | 686      | 19       | -     | 260             | -              | 5167   |
| Wenceslau Guimarães (BA)         | 7563   | 427     | -                            | -     | -                   | -           | -              | -              | -      | -                | -             | 7136     | -        | -     | -               | -              | -      |
| Lafaiete Coutinho (BA)           | 7529   | 97      | -                            | -     | 23                  | 452         | -              | -              | -      | 94               | -             | 6202     | 11       | -     | 2               | -              | 648    |
| Poções (BA)                      | 7002   | -       | -                            | -     | -                   | 55          | -              | 15             | -      | 496              | 7             | 523      | -        | -     | 303             | -              | 5603   |
| Boa Nova (BA)                    | 6269   | 117     | -                            | -     | 50                  | 242         | -              | 146            | -      | 486              | -             | 1327     | 173      | -     | 51              | -              | 3677   |
| Cândido Sales (BA)               | 6210   | -       | -                            | -     | -                   | -           | -              | 18             | -      | 338              | -             | 5560     | 173      | -     | 121             | -              | -      |
| Iramaia (BA)                     | 6008   | 991     | -                            | -     | 14                  | 148         | -              | 13             | 15     | 340              | 28            | 3117     | 309      | -     | 48              | -              | 985    |
| Lajedo do Tabocal (BA)           | 5835   | 12      | -                            | -     | -                   | -           | -              | -              | -      | 17               | -             | 652      | 71       | -     | 3               | -              | 5080   |
| Itagi (BA)                       | 5426   | 198     | -                            | -     | 10                  | 202         | -              | 60             | -      | 394              | -             | 3922     | -        | -     | 6               | -              | 634    |
| Tanhaçu (BA)                     | 5315   | -       | 170                          | -     | -                   | -           | -              | 87             | -      | 802              | -             | 256      | 3990     | -     | 10              | -              | -      |
| Livramento de Nossa Senhora (BA) | 4959   | -       | 240                          | -     | -                   | -           | -              | 132            | -      | 3181             | -             | 503      | 488      | -     | 273             | -              | 79     |
| Rio de Contas (BA)               | 4868   | -       | -                            | -     | -                   | -           | -              | 3917           | -      | 472              | -             | 76       | 310      | -     | 93              | -              | -      |
| Mirante (BA)                     | 4844   | -       | -                            | -     | -                   | 161         | -              | 23             | -      | 47               | -             | 2805     | 465      | -     | 44              | -              | 1299   |
| Contendas do Sincorá (BA)        | 4367   | -       | -                            | -     | 20                  | 207         | -              | 793            | -      | 88               | 9             | 1447     | 852      | -     | 12              | -              | 939    |
| Paramirim (BA)                   | 4362   | -       | -                            | -     | -                   | -           | -              | 702            | -      | 2478             | -             | 685      | 69       | -     | 364             | -              | 64     |
| Teolândia (BA)                   | 4302   | -       | -                            | -     | -                   | -           | -              | -              | -      | -                | 3             | 4299     | -        | -     | -               | -              | -      |
| Abaira (BA)                      | 4135   | -       | -                            | -     | -                   | -           | -              | 2892           | -      | 404              | -             | 614      | -        | -     | 198             | -              | -      |
| Manoel Vitorino (BA)             | 3723   | -       | 5                            | -     | 13                  | 182         | -              | 2              | -      | 156              | -             | 833      | 1658     | -     | 16              | -              | 858    |

|                               |      |     |    |   |    |    |   |      |      |      |     |      |      |   |     |   |      |
|-------------------------------|------|-----|----|---|----|----|---|------|------|------|-----|------|------|---|-----|---|------|
| Érico Cardoso (BA)            | 3566 | -   | -  | - | -  | -  | - | 1679 | -    | 1196 | -   | 229  | -    | - | 348 | - | -    |
| Caturama (BA)                 | 3491 | -   | -  | - | -  | -  | - | 2196 | -    | 793  | -   | 98   | -    | - | 404 | - | -    |
| Jitaúna (BA)                  | 3455 | 806 | -  | - | 84 | -  | - | 23   | -    | 29   | -   | 1960 | 74   | - | 59  | - | 420  |
| Brumado (BA)                  | 3124 | -   | 35 | - | -  | -  | - | -    | -    | 180  | -   | 350  | 2000 | - | 7   | - | 552  |
| Iguai (BA)                    | 2980 | -   | -  | - | -  | -  | - | 581  | -    | 278  | -   | 1784 | -    | - | 117 | - | 220  |
| Dom Basílio (BA)              | 2918 | -   | -  | - | -  | -  | - | -    | 1760 | 735  | -   | 214  | 129  | - | 80  | - | -    |
| Jussiape (BA)                 | 2916 | -   | -  | - | -  | -  | - | 2066 | -    | 290  | -   | 525  | -    | - | 35  | - | -    |
| Itiruçu (BA)                  | 2825 | -   | -  | - | 7  | -  | - | -    | -    | 23   | -   | 459  | 103  | - | 26  | - | 2207 |
| Encruzilhada (BA)             | 2819 | -   | -  | - | -  | -  | - | 669  | -    | 231  | -   | 1723 | -    | - | 196 | - | -    |
| Itaquara (BA)                 | 2625 | -   | -  | - | 65 | 39 | - | 2    | -    | 158  | -   | 48   | 272  | - | 54  | - | 1987 |
| Tremedal (BA)                 | 2518 | -   | -  | - | -  | -  | - | 190  | -    | 693  | -   | 1488 | 67   | - | 80  | - | -    |
| Planaltino (BA)               | 2490 | 146 | -  | - | -  | -  | - | -    | -    | 15   | 129 | 2046 | 51   | - | 3   | - | 100  |
| Ribeirão do Largo (BA)        | 2471 | -   | -  | - | -  | -  | - | 274  | -    | 324  | -   | 1805 | -    | - | 68  | - | -    |
| Nova Canaã (BA)               | 2293 | -   | -  | - | -  | -  | - | 69   | -    | 418  | -   | 1396 | -    | - | 163 | - | 247  |
| Dário Meira (BA)              | 2099 | 51  | -  | - | -  | -  | - | 125  | -    | 82   | -   | 1841 | -    | - | -   | - | -    |
| Malhada de Pedras (BA)        | 2039 | -   | 13 | - | -  | -  | - | -    | -    | 43   | -   | 156  | 1820 | - | 7   | - | -    |
| Rio do Pires (BA)             | 1956 | -   | -  | - | -  | -  | - | 275  | -    | 1214 | -   | 188  | -    | - | 238 | - | -    |
| Irajuba (BA)                  | 1672 | 413 | -  | - | -  | 10 | - | -    | -    | 51   | -   | 955  | 116  | - | 127 | - | -    |
| Itarantim (BA)                | 1609 | -   | -  | - | -  | -  | - | 1298 | -    | 21   | -   | 241  | -    | - | 49  | - | -    |
| Condeúba (BA)                 | 1441 | -   | -  | - | -  | -  | - | 229  | -    | 553  | -   | 557  | -    | - | 102 | - | -    |
| Presidente Jânio Quadros (BA) | 1290 | -   | -  | - | -  | -  | - | 6    | -    | 736  | -   | 378  | 109  | - | 60  | - | -    |
| Aiquara (BA)                  | 1277 | 204 | -  | - | 18 | 28 | - | 24   | -    | 49   | -   | 419  | 242  | - | 2   | - | 291  |
| Itambé (BA)                   | 1266 | -   | -  | - | -  | -  | - | 81   | -    | 374  | -   | 739  | -    | - | 72  | - | -    |
| Ipiaú (BA)                    | 1227 | 17  | -  | - | -  | -  | - | 61   | -    | -    | -   | 1083 | -    | - | 66  | - | -    |
| Anagé (BA)                    | 1067 | -   | -  | - | -  | -  | - | 112  | -    | 641  | -   | 240  | -    | - | 74  | - | -    |
| Caraíbas (BA)                 | 782  | -   | -  | - | -  | -  | - | 2    | -    | 428  | -   | 68   | 216  | - | 68  | - | -    |
| Maiquinique (BA)              | 722  | -   | -  | - | -  | -  | - | 280  | -    | 56   | -   | 333  | -    | - | 53  | - | -    |
| Piripá (BA)                   | 717  | -   | -  | - | -  | -  | - | 187  | -    | 323  | -   | 156  | -    | - | 51  | - | -    |
| Macarani (BA)                 | 693  | -   | -  | - | -  | -  | - | 380  | -    | 29   | -   | 270  | -    | - | 14  | - | -    |
| Potiraguá (BA)                | 676  | -   | -  | - | -  | -  | - | 540  | -    | 40   | -   | 62   | -    | - | 34  | - | -    |
| Cordeiros (BA)                | 675  | -   | -  | - | -  | -  | - | 244  | -    | 270  | -   | 142  | -    | - | 19  | - | -    |
| Gandu (BA)                    | 654  | 97  | -  | - | 3  | -  | - | 35   | -    | -    | -   | 519  | -    | - | -   | - | -    |
| Itagibá (BA)                  | 580  | -   | -  | - | -  | -  | - | 11   | -    | -    | -   | 569  | -    | - | -   | - | -    |
| Maetinga (BA)                 | 475  | -   | -  | - | -  | -  | - | 2    | -    | 246  | -   | 192  | -    | - | 34  | - | -    |
| Cravolândia (BA)              | 461  | -   | -  | - | -  | -  | - | -    | -    | 46   | -   | 25   | 22   | - | -   | - | 368  |

|                         |     |    |   |   |   |   |   |    |   |     |   |     |     |   |    |   |   |
|-------------------------|-----|----|---|---|---|---|---|----|---|-----|---|-----|-----|---|----|---|---|
| Bom Jesus da Serra (BA) | 395 | -  | - | - | - | - | - | 46 | - | 240 | - | 55  | 10  | - | 44 | - | - |
| Nova Ibiá (BA)          | 382 | 29 | - | - | - | - | - | -  | - | -   | - | 353 | -   | - | -  | - | - |
| Apuarema (BA)           | 355 | -  | - | - | - | 6 | - | 54 | - | 51  | - | 244 | -   | - | -  | - | - |
| Itamari (BA)            | 323 | 24 | - | - | 4 | - | - | -  | - | 52  | - | 239 | -   | - | 4  | - | - |
| Caetanos (BA)           | 316 | -  | - | - | - | - | - | -  | - | 28  | - | 15  | 249 | - | 24 | - | - |
| Santa Inês (BA)         | 310 | 12 | - | - | - | - | - | -  | - | 51  | - | 167 | 70  | - | 10 | - | - |
| Ibirataia (BA)          | 286 | -  | - | - | - | - | - | 44 | - | -   | - | 242 | -   | - | -  | - | - |
| Ubatã (BA)              | 264 | 13 | - | - | - | - | - | -  | - | -   | - | 251 | -   | - | -  | - | - |
| Gongogi (BA)            | 205 | 36 | - | - | - | - | - | 1  | - | -   | - | 168 | -   | - | -  | - | - |
| Caatiba (BA)            | 181 | -  | - | - | - | - | - | 36 | - | 32  | - | 107 | -   | - | 6  | - | - |
| Barra do Rocha (BA)     | 177 | 20 | - | - | - | - | - | -  | - | -   | - | 157 | -   | - | -  | - | - |
| Pirai do Norte (BA)     | 95  | -  | - | - | - | - | - | -  | - | 8   | - | 87  | -   | - | -  | - | - |
| Itororó (BA)            | 86  | -  | - | - | - | - | - | 19 | - | 8   | - | 59  | -   | - | -  | - | - |
| Itapetinga (BA)         | 53  | -  | - | - | - | - | - | 3  | - | 12  | - | 38  | -   | - | -  | - | - |

**Tabela 2** - Valor da produção das lavouras permanentes (mil reais) dos municípios abrangidos pela RGInt Vitória da Conquista. Fonte: IBGE - Produção Agrícola Municipal (Tabela 1613), 2023.

| Município                  | Total  | Abacate | Açaí | Banana (cacho) | Borracha (látex coagulado) | Cacau (em amêndoa) | Café (em grão) Arábica | Café (em grão) Canephora | Castanha de caju | Coco-da-baía | Goiaba |
|----------------------------|--------|---------|------|----------------|----------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|------------------|--------------|--------|
| Barra da Estiva (BA)       | 287317 | 600     | -    | 1140           | -                          | -                  | 214696                 | -                        | -                | -            | -      |
| Wenceslau Guimarães (BA)   | 264045 | -       | -    | 104931         | 1297                       | 151369             | -                      | 2130                     | 41               | 178          | 196    |
| Ituaçu (BA)                | 191937 | -       | -    | 570            | -                          | -                  | 89915                  | -                        | -                | 456          | -      |
| Livramento N. Senhora (BA) | 186214 | -       | -    | 682            | -                          | -                  | -                      | -                        | -                | 24           | -      |
| Teolândia (BA)             | 158873 | -       | -    | 72573          | -                          | 84751              | -                      | 85                       | 129              | 86           | -      |
| Barra do Choça (BA)        | 154218 | 180     | -    | 29274          | -                          | -                  | 123055                 | -                        | -                | -            | -      |
| Gandu (BA)                 | 102689 | -       | -    | 13127          | 794                        | 87957              | -                      | 139                      | -                | 67           | 210    |
| Ibicoara (BA)              | 79483  | 240     | -    | 585            | -                          | -                  | 58072                  | -                        | -                | -            | 90     |
| Nova Ibiá (BA)             | 67028  | -       | -    | 10877          | -                          | 55870              | 111                    | -                        | -                | 17           | 24     |
| Pirai do Norte (BA)        | 58558  | -       | -    | 23161          | 1217                       | 33837              | -                      | -                        | -                | 26           | -      |
| Jitaúna (BA)               | 58143  | 15      | 39   | 2258           | -                          | 54692              | -                      | -                        | -                | 1042         | 56     |
| Tanhaçu (BA)               | 55220  | -       | -    | 105            | -                          | -                  | 2144                   | -                        | -                | 3040         | 456    |
| Jequié (BA)                | 51498  | 39      | 79   | 5862           | -                          | 40164              | 376                    | -                        | -                | 105          | 150    |
| Ibirataia (BA)             | 50656  | 8       | -    | 1759           | 69                         | 48422              | 15                     | -                        | -                | 31           | 28     |
| Itamari (BA)               | 45289  | -       | -    | 9150           | -                          | 35676              | 45                     | 124                      | -                | 30           | 11     |
| Barra do Rocha (BA)        | 34365  | 11      | 15   | 1866           | 66                         | 32363              | -                      | -                        | -                | -            | -      |
| Dom Basílio (BA)           | 34357  | -       | -    | 14             | -                          | -                  | -                      | -                        | -                | -            | -      |
| Encruzilhada (BA)          | 31753  | -       | -    | 2212           | -                          | -                  | 29468                  | -                        | -                | -            | -      |
| Ipiaú (BA)                 | 31607  | 13      | -    | 1545           | 47                         | 29845              | 110                    | -                        | -                | 16           | 16     |
| Rio de Contas (BA)         | 30217  | -       | -    | 913            | -                          | -                  | 1199                   | -                        | -                | 8            | -      |
| Vitória da Conquista (BA)  | 29378  | -       | -    | 420            | -                          | -                  | 28258                  | -                        | -                | -            | -      |
| Ubatã (BA)                 | 25838  | 11      | -    | 1162           | -                          | 24495              | -                      | 51                       | -                | 14           | 18     |
| Jaguaquara (BA)            | 24706  | 442     | 53   | 4045           | -                          | 5143               | 603                    | -                        | -                | 18           | 4      |
| Itagibá (BA)               | 23985  | 9       | -    | 570            | -                          | 23298              | -                      | 31                       | -                | 21           | 25     |
| Itagi (BA)                 | 23431  | 21      | 58   | 2282           | 23                         | 20435              | 16                     | -                        | -                | 30           | 60     |
| Dário Meira (BA)           | 18793  | 7       | -    | 1641           | -                          | 17028              | 8                      | -                        | -                | 10           | -      |

|                            |       |     |    |      |   |       |       |   |   |      |     |
|----------------------------|-------|-----|----|------|---|-------|-------|---|---|------|-----|
| Planalto (BA)              | 15074 | 32  | -  | 825  | - | -     | 14031 | - | - | -    | -   |
| Itiruçu (BA)               | 15048 | 223 | -  | 63   | - | -     | 2049  | - | - | -    | 494 |
| Brumado (BA)               | 15040 | -   | -  | -    | - | -     | -     | - | - | 160  | -   |
| Iguaí (BA)                 | 13863 | -   | -  | 3360 | - | 9687  | 627   | - | - | -    | -   |
| Apuarema (BA)              | 12181 | -   | 59 | 2013 | - | 10006 | -     | - | - | 4    | 12  |
| Ribeirão do Largo (BA)     | 10983 | -   | -  | 2338 | - | 246   | 8399  | - | - | -    | -   |
| Aiquara (BA)               | 10306 | 2   | 24 | 2464 | - | 7751  | 7     | - | 9 | 32   | -   |
| Maracás (BA)               | 9994  | 136 | -  | 147  | - | -     | 4071  | - | - | -    | -   |
| Caraíbas (BA)              | 9775  | -   | -  | 540  | - | -     | -     | - | - | 201  | -   |
| Jussiape (BA)              | 8858  | -   | -  | 212  | - | -     | 650   | - | - | -    | -   |
| Nova Canaã (BA)            | 8775  | 13  | -  | 3503 | - | 1478  | 3653  | - | - | -    | -   |
| Poções (BA)                | 8656  | -   | -  | 2907 | - | -     | 4155  | - | - | -    | -   |
| Lajedo do Tabocal (BA)     | 7855  | -   | -  | 3    | - | -     | 833   | - | - | -    | -   |
| Gongogi (BA)               | 7066  | 4   | -  | 1038 | - | 6005  | 15    | - | - | 4    | -   |
| Belo Campo (BA)            | 6458  | -   | -  | 798  | - | 35    | 48    | - | - | 250  | -   |
| Contendas do Sincorá (BA)  | 6239  | -   | -  | 541  | - | -     | 1098  | - | - | 25   | -   |
| Itaquara (BA)              | 5593  | -   | -  | 17   | - | -     | 84    | - | - | -    | 45  |
| Boa Nova (BA)              | 5581  | 11  | 62 | 1404 | - | 3468  | 113   | - | - | 14   | 17  |
| Itororó (BA)               | 5054  | -   | -  | 730  | - | 4310  | -     | - | - | -    | -   |
| Itambé (BA)                | 4171  | -   | -  | 1159 | - | 1476  | 1536  | - | - | -    | -   |
| Paramirim (BA)             | 4062  | -   | -  | 191  | - | -     | -     | - | - | 66   | -   |
| Caatiba (BA)               | 4025  | -   | -  | 2699 | - | 1242  | 29    | - | - | -    | -   |
| Érico Cardoso (BA)         | 3563  | -   | -  | 146  | - | -     | 25    | - | - | 10   | -   |
| Anagé (BA)                 | 3088  | -   | -  | 531  | - | -     | -     | - | - | 1351 | -   |
| Planaltino (BA)            | 2976  | -   | -  | 7    | - | -     | 19    | - | - | -    | -   |
| Lafaiete Coutinho (BA)     | 2636  | -   | -  | 12   | - | -     | 467   | - | - | -    | 8   |
| Iramaia (BA)               | 2267  | -   | -  | 77   | - | -     | 648   | - | - | 11   | -   |
| Mirante (BA)               | 2203  | -   | -  | 7    | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Irajuba (BA)               | 1458  | 53  | -  | 55   | - | -     | 441   | - | 4 | -    | -   |
| Manoel Vitorino (BA)       | 1413  | -   | -  | 3    | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Abaira (BA)                | 1392  | -   | -  | 78   | - | -     | 853   | - | - | -    | -   |
| Cravolândia (BA)           | 956   | -   | -  | 360  | - | 533   | 9     | - | - | -    | 20  |
| Caetanos (BA)              | 841   | -   | -  | -    | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Caturama (BA)              | 674   | -   | -  | 38   | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Macarani (BA)              | 665   | -   | -  | 193  | - | 49    | 423   | - | - | -    | -   |
| Maiquinique (BA)           | 537   | -   | -  | 349  | - | 172   | -     | - | - | 16   | -   |
| Santa Inês (BA)            | 326   | -   | -  | 70   | - | -     | 170   | - | - | -    | -   |
| Aracatu (BA)               | 323   | -   | -  | -    | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Malhada de Pedras (BA)     | 286   | -   | -  | -    | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Potiraguá (BA)             | 270   | -   | -  | 106  | - | 148   | -     | - | - | 16   | -   |
| Condeúba (BA)              | 216   | -   | -  | 20   | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Itapetinga (BA)            | 148   | -   | -  | -    | - | 148   | -     | - | - | -    | -   |
| Tremedal (BA)              | 109   | -   | -  | 22   | - | -     | 61    | - | - | 3    | -   |
| Presid. Jânio Quadros (BA) | 89    | -   | -  | -    | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Cândido Sales (BA)         | 66    | -   | -  | 54   | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Rio do Pires (BA)          | 46    | -   | -  | 27   | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Cordeiros (BA)             | 40    | -   | -  | -    | - | -     | -     | - | - | -    | -   |
| Itarantim (BA)             | 31    | -   | -  | 31   | - | -     | -     | - | - | -    | -   |

(continuação Tabela 2)

| Município                  | Total  | Guaraná (semente) | Laranja | Limão | Mamão | Manga  | Maracujá | Palmito | Pimenta-do-reino | Sisal ou agave (fibra) | Tangerina | Urucum (semente) |
|----------------------------|--------|-------------------|---------|-------|-------|--------|----------|---------|------------------|------------------------|-----------|------------------|
| Barra da Estiva (BA)       | 287317 | -                 | 201     | -     | -     | 3840   | 66000    | -       | -                | -                      | 840       | -                |
| Wenceslau Guimarães (BA)   | 264045 | 437               | 129     | 74    | 759   | 25     | 1182     | 84      | 1146             | -                      | 9         | 19               |
| Ituaçu (BA)                | 191937 | -                 | 133     | 567   | 240   | 21600  | 78000    | -       | -                | -                      | 456       | -                |
| Livramento N. Senhora (BA) | 186214 | -                 | -       | -     | -     | 101523 | 83985    | -       | -                | -                      | -         | -                |
| Teolândia (BA)             | 158873 | 639               | 29      | -     | -     | 17     | 184      | 63      | 305              | -                      | -         | 12               |

|                            |        |     |      |      |     |       |       |     |     |     |     |    |
|----------------------------|--------|-----|------|------|-----|-------|-------|-----|-----|-----|-----|----|
| Barra do Choça (BA)        | 154218 | -   | 639  | -    | -   | -     | 292   | -   | -   | -   | 778 | -  |
| Gandu (BA)                 | 102689 | 90  | -    | 52   | 39  | -     | 105   | -   | 106 | -   | -   | 3  |
| Ibicoara (BA)              | 79483  | -   | 86   | -    | -   | -     | 20000 | -   | -   | -   | 410 | -  |
| Nova Ibiá (BA)             | 67028  | 23  | 20   | -    | -   | -     | 44    | -   | 42  | -   | -   | -  |
| Pirai do Norte (BA)        | 58558  | 161 | 40   | -    | -   | -     | -     | 116 | -   | -   | -   | -  |
| Jitaúna (BA)               | 58143  | -   | -    | -    | -   | -     | 21    | -   | 20  | -   | -   | -  |
| Tanhaçu (BA)               | 55220  | -   | 86   | 1589 | -   | 3800  | 44000 | -   | -   | -   | -   | -  |
| Jequié (BA)                | 51498  | -   | 162  | 32   | 265 | 759   | 3250  | 190 | 36  | -   | -   | 29 |
| Ibirataia (BA)             | 50656  | 41  | 48   | 80   | 15  | -     | 64    | 29  | 47  | -   | -   | -  |
| Itamari (BA)               | 45289  | 45  | 6    | -    | -   | -     | 147   | -   | 55  | -   | -   | -  |
| Barra do Rocha (BA)        | 34365  | -   | -    | -    | -   | -     | 31    | 13  | -   | -   | -   | -  |
| Dom Basílio (BA)           | 34357  | -   | -    | 105  | -   | 20394 | 13844 | -   | -   | -   | -   | -  |
| Encruzilhada (BA)          | 31753  | -   | 23   | -    | -   | -     | 50    | -   | -   | -   | -   | -  |
| Ipiáu (BA)                 | 31607  | -   | -    | -    | -   | -     | 15    | -   | -   | -   | -   | -  |
| Rio de Contas (BA)         | 30217  | -   | 1835 | -    | -   | 13562 | 11931 | -   | -   | -   | 763 | -  |
| Vitória da Conquista (BA)  | 29378  | -   | 107  | -    | 10  | -     | 433   | -   | -   | -   | 140 | 10 |
| Ubatã (BA)                 | 25838  | -   | -    | -    | 13  | -     | 25    | -   | 31  | -   | 10  | 8  |
| Jaguaquara (BA)            | 24706  | 15  | 143  | 78   | 198 | -     | 13509 | -   | 22  | -   | 422 | 11 |
| Itagibá (BA)               | 23985  | -   | 12   | -    | -   | -     | 19    | -   | -   | -   | -   | -  |
| Itagi (BA)                 | 23431  | -   | -    | -    | 31  | -     | 135   | 311 | 29  | -   | -   | -  |
| Dário Meira (BA)           | 18793  | -   | 21   | 12   | -   | -     | 66    | -   | -   | -   | -   | -  |
| Planalto (BA)              | 15074  | -   | -    | -    | -   | -     | 107   | -   | -   | -   | 79  | -  |
| Itiruçu (BA)               | 15048  | -   | 38   | 6    | -   | -     | 12147 | -   | -   | -   | -   | -  |
| Brumado (BA)               | 15040  | -   | -    | 400  | -   | 1280  | 13200 | -   | -   | -   | -   | -  |
| Iguaí (BA)                 | 13863  | -   | -    | -    | -   | -     | 189   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Apurema (BA)               | 12181  | -   | 7    | -    | -   | -     | 80    | -   | -   | -   | -   | -  |
| Ribeirão do Largo (BA)     | 10983  | -   | -    | -    | -   | -     | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Aiquara (BA)               | 10306  | -   | 9    | -    | -   | -     | 8     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Maracás (BA)               | 9994   | -   | 15   | -    | 195 | 686   | 4737  | -   | -   | 7   | -   | -  |
| Caraíbas (BA)              | 9775   | -   | -    | -    | 7   | 9027  | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Jussiape (BA)              | 8858   | -   | -    | -    | 105 | 3780  | 4111  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Nova Canaã (BA)            | 8775   | -   | -    | -    | -   | -     | 128   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Poções (BA)                | 8656   | -   | -    | -    | -   | -     | 1594  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Lajedo do Tabocal (BA)     | 7855   | -   | -    | 286  | -   | -     | 6733  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Gongogi (BA)               | 7066   | -   | -    | -    | -   | -     | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Belo Campo (BA)            | 6458   | -   | -    | -    | 724 | 3951  | 652   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Contendas do Sincorá (BA)  | 6239   | -   | 15   | -    | 7   | 970   | 3583  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Itaquara (BA)              | 5593   | -   | 21   | 337  | -   | -     | 5089  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Boa Nova (BA)              | 5581   | -   | 45   | -    | -   | 23    | 424   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Itororó (BA)               | 5054   | -   | 14   | -    | -   | -     | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Itambé (BA)                | 4171   | -   | -    | -    | -   | -     | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Paramirim (BA)             | 4062   | -   | 21   | -    | -   | 2556  | 1228  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Caatiba (BA)               | 4025   | -   | 55   | -    | -   | -     | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Érico Cardoso (BA)         | 3563   | -   | 19   | -    | -   | 2204  | 1030  | -   | -   | -   | 129 | -  |
| Anagé (BA)                 | 3088   | -   | -    | -    | 34  | 815   | 357   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Planaltino (BA)            | 2976   | -   | 2    | -    | -   | -     | 2948  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Lafaiete Coutinho (BA)     | 2636   | -   | 2    | -    | -   | 24    | 2123  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Iramaia (BA)               | 2267   | -   | -    | -    | -   | -     | 1531  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Mirante (BA)               | 2203   | -   | -    | 5    | -   | 213   | 1978  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Irajuba (BA)               | 1458   | -   | 23   | -    | -   | 5     | 757   | -   | -   | 120 | -   | -  |
| Manoel Vitorino (BA)       | 1413   | -   | -    | -    | -   | 19    | 1391  | -   | -   | -   | -   | -  |
| Abaira (BA)                | 1392   | -   | -    | -    | -   | 202   | 259   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Cravolândia (BA)           | 956    | -   | -    | -    | -   | -     | 34    | -   | -   | -   | -   | -  |
| Caetanos (BA)              | 841    | -   | -    | -    | -   | -     | 841   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Caturama (BA)              | 674    | -   | -    | -    | -   | 384   | 252   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Macarani (BA)              | 665    | -   | -    | -    | -   | -     | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Maiquinique (BA)           | 537    | -   | -    | -    | -   | -     | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Santa Inês (BA)            | 326    | -   | -    | -    | -   | -     | 86    | -   | -   | -   | -   | -  |
| Aracatu (BA)               | 323    | -   | -    | -    | -   | -     | 323   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Malhada de Pedras (BA)     | 286    | -   | -    | -    | -   | -     | 286   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Potiraguá (BA)             | 270    | -   | -    | -    | -   | -     | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Condeúba (BA)              | 216    | -   | 31   | -    | -   | -     | 165   | -   | -   | -   | -   | -  |
| Itapetinga (BA)            | 148    | -   | -    | -    | -   | -     | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Tremedal (BA)              | 109    | -   | 9    | -    | -   | -     | 9     | -   | -   | -   | 5   | -  |
| Presid. Jânio Quadros (BA) | 89     | -   | -    | -    | -   | 25    | 64    | -   | -   | -   | -   | -  |
| Cândido Sales (BA)         | 66     | -   | 12   | -    | -   | -     | -     | -   | -   | -   | -   | -  |
| Rio do Pires (BA)          | 46     | -   | -    | -    | -   | 9     | 10    | -   | -   | -   | -   | -  |

|                |    |   |   |   |   |   |    |   |   |   |   |   |
|----------------|----|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|---|
| Cordeiros (BA) | 40 | - | - | - | - | - | 40 | - | - | - | - | - |
| Itarantim (BA) | 31 | - | - | - | - | - | -  | - | - | - | - | - |

No que se refere a exploração pecuária na Região pesquisada, a tabela a seguir apresenta o quantitativo dos rebanhos da região.

**Tabela 3.** Número de cabeças do efetivo pecuário dos municípios abrangidos pela RGInt Vitória da Conquista. Fonte: IBGE - Pesquisa da Pecuária Municipal, 2023.

| Município                        | Bovino | Bubalino | Equino | Suíno - total | Caprino | Ovino | Galináceos - total |
|----------------------------------|--------|----------|--------|---------------|---------|-------|--------------------|
| Itarantim (BA)                   | 167555 | 93       | 5234   | 3730          | 317     | 2596  | 16859              |
| Itambé (BA)                      | 158958 | 499      | 5054   | 5438          | 1678    | 1755  | 13161              |
| Itapetinga (BA)                  | 147513 | 95       | 5286   | 3057          | 499     | 2173  | 5613               |
| Vitória da Conquista (BA)        | 136486 | 416      | 6653   | 15081         | 6409    | 10186 | 2619000            |
| Macarani (BA)                    | 118933 | 370      | 3538   | 1339          | 87      | 798   | 14253              |
| Itagibá (BA)                     | 82154  | 228      | 1402   | 467           | 404     | 791   | 13605              |
| Potiraguá (BA)                   | 77579  | 94       | 2415   | 266           | 66      | 1244  | 6958               |
| Ribeirão do Largo (BA)           | 73204  | 366      | 2939   | 1645          | 271     | 697   | 25381              |
| Brumado (BA)                     | 68992  | -        | 3566   | 8417          | 7325    | 11056 | 63543              |
| Nova Canaã (BA)                  | 65674  | 5        | 2633   | 2614          | 54      | 890   | 32314              |
| Maiquinique (BA)                 | 63111  | 136      | 2418   | 1379          | 224     | 1023  | 13897              |
| Iguaí (BA)                       | 58784  | 11       | 2539   | 1512          | 147     | 693   | 14915              |
| Maracás (BA)                     | 54765  | 13       | 1219   | 812           | 2721    | 3958  | 21737              |
| Manoel Vitorino (BA)             | 54547  | -        | 942    | 1481          | 12560   | 13858 | 18574              |
| Jequié (BA)                      | 52486  | 3        | 1106   | 941           | 2358    | 2272  | 31485              |
| Caatiba (BA)                     | 44701  | 2        | 1582   | 463           | 108     | 618   | 14982              |
| Encruzilhada (BA)                | 44131  | 6        | 1616   | 1702          | 1507    | 2038  | 23828              |
| Aracatu (BA)                     | 42120  | -        | 1750   | 5685          | 5450    | 5285  | 36716              |
| Itororó (BA)                     | 39285  | 883      | 1490   | 132           | 240     | 490   | 9527               |
| Tremedal (BA)                    | 38351  | -        | 1564   | 5625          | 4133    | 4176  | 42211              |
| Gongogi (BA)                     | 37717  | 338      | 351    | 608           | 19      | 32    | 3842               |
| Planalto (BA)                    | 36879  | 80       | 1288   | 1569          | 453     | 2153  | 18386              |
| Anagé (BA)                       | 36661  | -        | 1484   | 5685          | 5880    | 6654  | 51253              |
| Livramento de Nossa Senhora (BA) | 35045  | -        | 963    | 6386          | 3687    | 5451  | 51316              |
| Tanhaçu (BA)                     | 34983  | -        | 1705   | 4248          | 6565    | 7845  | 28432              |
| Jaguaquara (BA)                  | 33969  | 25       | 637    | 296           | 264     | 793   | 15762              |
| Poções (BA)                      | 32830  | 18       | 2414   | 1437          | 4206    | 6739  | 23576              |
| Barra do Choça (BA)              | 32390  | 15       | 1317   | 1355          | 875     | 2445  | 22725              |
| Iramaia (BA)                     | 32307  | 54       | 780    | 321           | 2895    | 1605  | 11812              |

|                               |       |     |      |      |       |       |        |
|-------------------------------|-------|-----|------|------|-------|-------|--------|
| Presidente Jânio Quadros (BA) | 25793 | -   | 1586 | 6090 | 2178  | 1793  | 44745  |
| Condeúba (BA)                 | 23533 | -   | 1054 | 6015 | 794   | 1055  | 37847  |
| Boa Nova (BA)                 | 23193 | 61  | 1013 | 1200 | 1381  | 1700  | 26000  |
| Dário Meira (BA)              | 22326 | -   | 650  | 165  | 86    | 348   | 19954  |
| Planaltino (BA)               | 21835 | -   | 296  | 215  | 107   | 862   | 13979  |
| Mirante (BA)                  | 20963 | -   | 871  | 838  | 8751  | 5189  | 18793  |
| Caturama (BA)                 | 20712 | -   | 774  | 3190 | 811   | 4944  | 25955  |
| Barra da Estiva (BA)          | 20419 | 11  | 1933 | 1794 | 6456  | 2740  | 46219  |
| Malhada de Pedras (BA)        | 18590 | -   | 1594 | 4345 | 4743  | 2221  | 28965  |
| Belo Campo (BA)               | 17434 | -   | 772  | 2317 | 1542  | 3226  | 26041  |
| Caraíbas (BA)                 | 17303 | -   | 1085 | 4602 | 6877  | 6587  | 28419  |
| Paramirim (BA)                | 16918 | -   | 538  | 4347 | 706   | 2974  | 43924  |
| Ipiaú (BA)                    | 16596 | 130 | 229  | 231  | 69    | 100   | 17847  |
| Cândido Sales (BA)            | 16412 | -   | 911  | 1965 | 1043  | 659   | 14661  |
| Dom Basílio (BA)              | 16363 | -   | 259  | 26   | 1702  | 2024  | 14848  |
| Lafaiete Coutinho (BA)        | 15603 | -   | 338  | 96   | 82    | 462   | 126000 |
| Aiquara (BA)                  | 15264 | 161 | 308  | 180  | 15    | 80    | 7150   |
| Caetanos (BA)                 | 13016 | -   | 893  | 4612 | 18353 | 11428 | 11618  |
| Lajedo do Tabocal (BA)        | 12843 | -   | 457  | 34   | 5     | 68    | 5582   |
| Cordeiros (BA)                | 10962 | -   | 694  | 1796 | 1094  | 956   | 31675  |
| Itiruçu (BA)                  | 10803 | -   | 312  | 74   | -     | 228   | 3692   |
| Contendas do Sincorá (BA)     | 10473 | -   | 120  | 180  | 144   | 636   | 1900   |
| Itagi (BA)                    | 10455 | 7   | 242  | 205  | 21    | -     | 3138   |
| Rio do Pires (BA)             | 10289 | -   | 437  | 2495 | 906   | 1332  | 14672  |
| Irajuba (BA)                  | 10188 | 23  | 209  | 23   | 246   | 907   | 4778   |
| Ituaçu (BA)                   | 9836  | 10  | 1478 | 2897 | 7934  | 2698  | 20685  |
| Ibicoara (BA)                 | 9692  | -   | 756  | 519  | 442   | 803   | 12134  |
| Rio de Contas (BA)            | 9131  | -   | 88   | 1656 | 165   | 162   | 10507  |
| Bom Jesus da Serra (BA)       | 8779  | -   | 649  | 1412 | 2783  | 2393  | 16418  |
| Piripá (BA)                   | 8675  | -   | 629  | 2771 | 679   | 678   | 30767  |
| Wenceslau Guimarães (BA)      | 8503  | -   | 310  | 679  | -     | 49    | 20572  |
| Ibirataia (BA)                | 8398  | 101 | 170  | -    | 14    | 21    | 5870   |

|                     |      |    |     |      |      |      |       |
|---------------------|------|----|-----|------|------|------|-------|
| Itaquara (BA)       | 8208 | -  | 413 | 11   | -    | 102  | 13587 |
| Jitaúna (BA)        | 7924 | 41 | 209 | 109  | 69   | 122  | 5463  |
| Maetinga (BA)       | 7750 | 4  | 836 | 234  | 1780 | 1223 | 17508 |
| Jussiape (BA)       | 7603 | -  | 446 | 93   | 12   | 140  | 5757  |
| Apuarema (BA)       | 6855 | 43 | 107 | 257  | -    | 74   | 11216 |
| Cravolândia (BA)    | 6587 | -  | 45  | 1    | 13   | 12   | 3176  |
| Barra do Rocha (BA) | 5847 | 18 | 270 | 120  | -    | 20   | 4655  |
| Santa Inês (BA)     | 5568 | -  | 158 | 59   | 314  | 142  | 4105  |
| Ubatã (BA)          | 3983 | 2  | 351 | 56   | 77   | 330  | 741   |
| Gandu (BA)          | 3872 | -  | 120 | 140  | 31   | 170  | 10247 |
| Érico Cardoso (BA)  | 3254 | -  | 262 | 2308 | 9    | 427  | 36723 |
| Itamari (BA)        | 2290 | -  | 58  | 135  | -    | 30   | 10191 |
| Pirai do Norte (BA) | 2258 | 8  | 88  | -    | 34   | 79   | 5335  |
| Nova Ibiá (BA)      | 2103 | 30 | 170 | 78   | -    | 51   | 9506  |
| Abaira (BA)         | 1936 | -  | 60  | 425  | 230  | 476  | 15961 |
| Teolândia (BA)      | 1893 | -  | 181 | 406  | -    | -    | 14826 |

### 3.8 Apresentação e análise dos resultados

Com a intenção de agilizar os trabalhos de campo e a identificação de imóveis recém-negociados foi elaborado um Ofício no qual foram solicitadas tais informações ao Setor de Tributos dos municípios da região de interesse com transações registradas a partir de setembro de 2023.

Com as informações obtidas do setor de tributos, de ofertas em sites , etc, buscou-se contato com potenciais informantes; para tal foram realizadas entrevistas com as diversas categorias de pessoas ligadas ao mercado de terras, desde órgãos oficiais até empresas particulares, bem como profissionais independentes, a exemplo dos corretores de imóveis, os quais forneceram informação dos imóveis recentemente negociados e aqueles que se encontram em oferta. Buscou-se identificar a localização, exploração, benfeitorias (principais características destes imóveis) e valores transacionados, conforme apresentadas nas fichas de coleta de dados.

Devido ao exíguo tempo disponibilizado para a realização deste trabalho, não foi possível a visita *in loco* dos imóveis pesquisados.

Seguindo-se esta metodologia foram coletados 106 (cento e seis) dados de mercado.

#### 3.8.1 Enquadramento dos dados de mercado nas tipologias de uso observadas.

Os dados de mercado foram classificados nas tipologias definidas em Câmara Técnica, conforme tabela a seguir.

**Tabela 01** - Tipologias de uso e níveis categóricos adotados, atualmente, nas pesquisas de mercado de terras na SR-05.

|       |                    |                                                      |
|-------|--------------------|------------------------------------------------------|
| GERAL | Terra agrícola     | Produção de commodities                              |
|       |                    | Fruticultura                                         |
|       |                    | Cafeicultura                                         |
|       |                    | Produção diversificada                               |
|       |                    | Cana-de_açúcar                                       |
|       |                    | Cultivos agrícolas consorciados                      |
|       | Vegetação nativa   | Cerrado                                              |
|       |                    | Caatinga                                             |
|       |                    | Mata atlântica                                       |
|       | Produção florestal | Silvicultura                                         |
|       |                    | Extrativismo                                         |
|       | Pecuária           | Baixo nível tecnológico                              |
|       |                    | Médio nível tecnológico                              |
|       |                    | Alto nível tecnológico                               |
|       | Exploração mista   | Agricultura e pecuária sem integração                |
|       |                    | Sistemas de integração agricultura-pecuária-floresta |
|       | Não agrícola       | Aquicultura                                          |
|       |                    | Mineração                                            |
|       |                    | Energia                                              |
|       |                    | Urbano                                               |

Tabela 02- Tipologias, níveis categóricos e número de amostras coletadas

| GERAL          | PRIMEIRO NÍVEL        | SEGUNDO NÍVEL                                        | TERCEIRO NÍVEL |
|----------------|-----------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| GERAL<br>(106) | TERRA AGRÍCOLA (15)   | Produção de commodities (07)                         |                |
|                |                       | Fruticultura (04)                                    |                |
|                |                       | Cafeicultura (03)                                    |                |
|                |                       | Produção diversificada                               |                |
|                |                       | Cana-de_açúcar                                       |                |
|                |                       | Cultivos agrícolas consorciados                      |                |
|                | VEGETAÇÃO NATIVA (21) | Cerrado                                              |                |
|                |                       | Caatinga (13)                                        |                |
|                |                       | Mata Atlântica (08)                                  |                |
|                | PRODUÇÃO FLORESTAL    | Silvicultura                                         |                |
|                |                       | Extrativismo                                         |                |
|                | PECUÁRIA (58)         | Baixo nível tecnológico (07)                         |                |
|                |                       | Médio nível tecnológico (51)                         |                |
|                |                       | Alto nível tecnológico                               |                |
|                | EXPLORAÇÃO MISTA (12) | Agricultura e pecuária sem integração (12)           |                |
|                |                       | Sistemas de integração agricultura-pecuária-floresta |                |
|                | NÃO AGRÍCOLA          | Aquicultura                                          |                |
|                |                       | Mineração                                            |                |
|                |                       | Energia                                              |                |
|                |                       | Urbano                                               |                |

Após compilação dos dados de mercado verificou-se quanto à tipologia, em primeiro nível categórico, que dos 106 dados coletados, 15 imóveis apresentavam aptidão para Terra Agrícola, 58 imóveis aptidão para Pecuária, 12 imóveis aptidão para Exploração Mista e 21 imóveis para Vegetação Nativa.

Em seguida, buscou-se a classificação no segundo nível categórico, sendo 07 amostras para produção de commodities, 04 amostras enquadradas em Fruticultura, 03 amostras enquadradas em Cafeicultura, 07 amostras enquadradas em pecuária baixo nível tecnológico, 51 com médio nível tecnológico, 12 amostras enquadradas em Agricultura e pecuária sem integração, 13 amostras enquadradas em vegetação nativa Caatinga e 08 amostras enquadradas em Mata Atlântica; lembrando que o cálculo só é realizado para os níveis que possuem acima de 03 amostras.

No terceiro nível categórico não foi enquadrada nenhuma amostra. Espera-se que com a continuidade da coleta dos dados de mercado seja possível chegar a este nível.

Pelo quadro acima constata-se que a atividade produtiva mais recorrente nos imóveis pesquisados foi a pecuária com 58 amostras seguida a Terra agrícola com 15 amostras.

Com relação aos dados discrepantes, em boa parte das tipologias, eles foram identificados e eficientemente retirados nos tratamentos do VTI e do VTN pela metodologia empregada. Embora os dados identificados como valores extremos tenham sido retirados do cálculo da PPR, as fichas de pesquisa com as suas respectivas informações continuam disponíveis na planilha anexa (SEI 23622808). Além disso, com a possibilidade de continuidade da coleta dos dados pode ocorrer o enquadramento destes dados em outros níveis categóricos.

É necessário dar continuidade à coleta de dados de mercado na região de modo que sejam obtidos dados de mercado suficientes para representar tais tipologias.

O mercado de terra encontra-se estável com algumas exceções, a saber:

a) Barra do Choça - nesse município as áreas propícias a cultura do café tiveram alta devido ao bom preço dessa commodities no mercado internacional; as áreas próximas às rodovias, saindo de Vitória da Conquista sentido Barra do Choça, vêm sofrendo especulação imobiliária, (Chacreamento) tendo como consequência a alta nos preços.

b) Barra da Estiva - Além dos recursos públicos (municipais e estaduais) fortemente aplicados na sede do município, a cultura do morango, com a presença de grandes compradores, mudaram a economia local, com consequente aumento na procura por imóveis rurais.

c) Livramento de Nossa Senhora e Paramirim - cultura do maracujá e da manga irrigados, fazem os preços de terra atingirem valores bem acima da média; não foi possível apresentar amostras de áreas irrigadas para a fruticultura nesses municípios, em virtude dos informantes não quererem ser identificados.

d) Nos municípios onde houve amostras de commodities (cacau), apesar do aumento de mais de 300%, o preço para áreas com cacauzeiros velhos, (cabruca ou pleno sol) teve pouca alteração; quem tem produção acima de 50 arrobas por hectare não oferta seu imóvel; quem tem produção inferior a 50 arrobas, obteve uma valorização inferior ao esperado com o aumento dessa commodity.

Tanto para os mercados de commodities (cacau /café) e fruticultura, a falta de mão de obra parece ser o grande entrave no aumento em maior escala dos preços de terra, servindo como um amortecedor.

As regiões com a tipologia Terra Agrícola, apresentaram os maiores valores, sendo a Terra agrícola com Cafeicultura com a maior média, R\$25.325,70/ha, seguidas da Terra agrícola para produção de commodities, R\$15.593,40/ha.

O acesso, assim como a disponibilidade de água, seja subterrânea, de superfície ou bom índice pluviométrico, são fatores que contribuem para a valorização dos imóveis.

#### 4. PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS

Para elaboração da Planilha de Preço Referencial, embora haja previsão do critério Chauvenet no Módulo V do Manual de Obtenção de Terras do INCRA, aprovada pela NE112/2014, optou-se por utilizar neste trabalho a metodologia proposta, discutida e aprovada em Câmara Técnica da Superintendência Regional – SR-05, através do uso do BoxPlot. Também foi adotado neste trabalho, conforme decisão da Câmara Técnica da SR 05, o cálculo dos valores para Terra Nua dos imóveis.

Para o Valor Total do Imóvel – VTI, os dados analisados, antes da classificação em níveis por tipologia, ou seja, desconsiderando a tipologia de cada imóvel, houve expurgo de 04 dados de mercado.

Quando foi realizada a classificação no primeiro nível categórico, houve o expurgo de: 01 elemento da tipologia Terra Agrícola; 02 elementos da tipologia Pecuária e 01 elemento da tipologia Vegetação Nativa.

No segundo nível categórico, houve expurgo de 02 elemento da tipologia Pecuária de Médio nível tecnológico e 01 elemento com Vegetação nativa com Caatinga.

Para o Valor Total do Imóvel – VTN, os dados analisados, antes da classificação em níveis por tipologia, ou seja, desconsiderando a tipologia de cada imóvel, houve expurgo de 05 dados de mercado.

Quando foi realizada a classificação no primeiro nível categórico, houve expurgo de: 01 elemento da tipologia Terra Agrícola; 03 elementos da tipologia Pecuária; 01 elemento da tipologia exploração mista e 01 elemento da tipologia Vegetação Nativa.

No segundo nível categórico, houve expurgo de: 01 elemento da tipologia Exploração mista / Agricultura e pecuária sem integração; 03 elementos da tipologia Pecuária com médio nível tecnológico e 01 elemento da tipologia Vegetação nativa com Caatinga.

A metodologia pelo critério do Boxplot, discutida em Câmara Técnica e decidido que seria adotada tanto para os futuros RAMT/PPR quanto para os que estiverem em elaboração, apresenta a seguinte proposta: **“Utilizar como Limite inferior do campo de arbitrio o 1º Quartil e como Limite Superior do campo de arbitrio o 3º Quartil em cada um dos níveis categóricos.”** além disso, serão incluídos na PPR os seguintes parâmetros: Mínimo, Máximo, Mediana e Moda de forma a tornar mais clara a análise do conjunto dos dados de cada nível categórico ou tipologia de uso.

Devido às dificuldades quanto ao acesso aos dados de campo, não foram obtidas informações a respeito da velocidade de venda dos imóveis, logo não é possível fornecer dados a respeito da liquidez para o referido mercado. Para obter informações a respeito da liquidez de forma mais precisa é necessário realizar um monitoramento constante do mercado com coleta de dados das ofertas e posterior acompanhamento até o momento em que os imóveis forem transacionados.

O resultado do trabalho é apresentado na Tabela anexa (PPR). Pode-se observar a Planilha de Preços Referenciais - PPR (SEI 23622751) atualizada da região trabalhada onde foram determinadas as tipologias de uso nos respectivos níveis categóricos.

O valor médio do imóvel, VTI / ha, na região em estudo para o nível geral é de R\$10.045,78, com o limite superior de R\$14.459,61; O Valor da Terra Nua - VTN / ha, médio é de R\$7.892,37 com limite superior de R\$11.993,50. O coeficiente de variação ficou entre 64,49% (VTN/ha) e 65,53% (VTI/ha), e o limite do campo de arbitrio ficou determinado entre R\$4.483,37 a R\$14.459,61 para o VTI/ha e entre R\$3.562,48 a R\$11.993,50 para o VTN/ha. Para as tipologias, os valores encontram-se detalhados na PPR anexa (SEI 23622751).

Em anexo é apresentada a planilha de preço referencial de terras (SEI 23622751) para a microrregião em estudo, bem como o custo estimado para o lote médio por família (SEI 23608501), conforme cálculo definido em ATA do CDR/SR 05 Nº17/2016 E ATA CT/SR05 de 02 de Agosto de 2016.

#### 5. EQUIPE RESPONSÁVEL

Em cumprimento a Ordem de Serviço Ordem de Serviço nº 1059/2024/SR(BA)G/SR(BA)/INCRA Processo nº 54000.045285/2024-12 referente ao MRT 2904, foram realizados os trabalhos de campo nos meses de setembro a dezembro/2024, para elaboração do Relatório de Análise do Mercado de Terras da Região 2904. Os trabalhos foram realizados pelo Perito Federal Agrário Jordalton Silva Oliveira e o Perito Federal Agrário Charles Santos de Matos.

#### 6. BIBLIOGRAFIA

ALVARES, C. A. et al. **Köppen's climate classification map for Brazil**. Meteorologische Zeitschrift, v. 22, n. 6, p. 711-728, 2013.

BRASIL, I. B. G. E. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Agropecuário IBGE (2017)**. Disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br>>

BRASIL, I. B. G. E. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Pesquisa Pecuária Municipal (2023)**. Disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br/>>

BRASIL, I. B. G. E. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Produção Agrícola Municipal (2023)**. Disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br/>>

Brumado. **História**. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Brumado>. Acessado em: 28/01/2020.

INCRA. **Manual para elaboração de Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT e de Planilha de Preços Referenciais - PPR.** Divisão de Análise e Estudo do Mercado de Terras (DTO-2). Brasília – DF 2012.

Itapetinga. **História.** Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Itapetinga>. Acessado em: 28/01/2020.

Itambé. **História.** Disponível em: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Itambé\\_BA\\_\(Bahia\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Itambé_BA_(Bahia)). Acessado em: 28/01/2020.

Itarantim. **História.** Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Itarantim>. Acessado em: 28/01/2020.

Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. **Estatísticas dos Municípios Baianos: Território de Identidade nº 20: Vitória da Conquista.** v. 4 n. 1 2013. – Salvador: SEI, 2014.

Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. **Estatísticas dos Municípios Baianos: Território de Identidade nº 13: Sertão Produtivo.** v. 4 n. 1 2013. – Salvador: SEI, 2014.

Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. **Estatísticas dos Municípios Baianos: Território de Identidade nº 08: Médio Sudoeste da Bahia.** v. 4 n. 1 2013. – Salvador: SEI, 2014.

Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. **Estatísticas dos Municípios Baianos: Território de Identidade nº 22: Médio Rio de Contas.** v. 4 n. 2 2014. – Salvador: SEI, 2014.

Vitória da Conquista. **História.** Disponível em: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Vitoria\\_da\\_Conquista](https://pt.wikipedia.org/wiki/Vitoria_da_Conquista). Acessado em 18/07/2018. .

Gandu, Wenceslau Guimaraes e Teolandia. **Hidrografia.** [https://pt.wikipedia.org/wiki/Regi%C3%B5es\\_hidrogr%C3%A1ficas\\_da\\_Bahia](https://pt.wikipedia.org/wiki/Regi%C3%B5es_hidrogr%C3%A1ficas_da_Bahia). Acessado em 05.02.2020.

Gandu, Wenceslau Guimarães, Teolândia, Ipiáú, Jequié, Jaguaquara, Maracás, Barra da Estiva, Ibicoara, Abaira, Livramento de Nossa Senhora e Paramirim. **História.** Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki> (diversos) acessado em 6, 7 e 8.02.2020.

BRASIL, I. B. G. E. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Resultado Agricultura (2017).** Disponível em: [https://censoagro2017.ibge.gov.br/templates/censo\\_agro/resultadosagro/agricultura.html?localidade=29&tema=76248](https://censoagro2017.ibge.gov.br/templates/censo_agro/resultadosagro/agricultura.html?localidade=29&tema=76248) Acessado em: 10 e 11 /02/2020.

## 7. ANEXOS AO RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADOS DE TERRAS

- Planilha de Preço Referencial - PPR
- Planilha de Custo por Família
- Planilha Fichas dos elementos de pesquisa e memória de cálculo

Itabuna, 25 de março de 2025.

(Assinatura Eletrônica)

**Jordalton Silva Oliveira**

Eng. Agrônomo / Perito Federal Agrário

CREA-BA 46.893/D - MAT. 1528145

INCRA BA/SR-05/UA-05.1

(Assinatura Eletrônica)

**Charles Santos de Matos**

Eng. Agrônomo / Perito Federal Agrário

CREA-BA 19.063/D - MAT. 1220093

INCRA BA/SR-05/UA-05.1



Documento assinado eletronicamente por **Jordalton Silva Oliveira, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 25/03/2025, às 10:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#)



Documento assinado eletronicamente por **Charles Santos de Matos, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 25/03/2025, às 10:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.incra.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **22610108** e o código CRC **288158F6**.

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADO DE TERRAS - RAMT

## Região Geográfica Intermediária (RGInt) - 2908 Juazeiro

**Abrangência:** Juazeiro, Senhor do Bonfim, Campo Alegre de Lourdes, Pilão Arcado, Remanso, Sento Sé, Casa Nova, Uauá, Antônio Gonçalves, Pindobaçu, Jaguarari, Campo Formoso, Filadélfia, Ponto Novo, Itiúba, Andorinha e Curaçá.

Data da pesquisa: Setembro 2024

## 1. Introdução

Diante da necessidade de adoção de instrumentos de aprimoramento do caráter técnico nas tomadas de decisões de gestores, bem como subsidiar e qualificar as ações dos técnicos na execução dos procedimentos inerentes às atribuições da autarquia, foi criada a Planilha de Preços Referenciais – PPR. Essa planilha foi instituída no INCRA como um instrumento integrante de um conjunto de medidas adotadas após a edição da Medida Provisória 1.577 de 1997 (hoje MP 2183-56/2001).

A planilha de preços referenciais (PPR) é uma ferramenta de diagnóstico, estudo e análise do comportamento dos mercados de terras. A PPR compõe o relatório de análise do mercado de terras (RAMT), que considera os diferentes aspectos que podem afetar os preços dos imóveis rurais em sua área de abrangência.

A PPR se configura como uma importante ferramenta para o entendimento do comportamento dos mercados de terras e pode ser utilizada para qualificar e aumentar o caráter técnico na tomada de decisões no processo de obtenção, tanto na gestão, no caso de seu uso como critério de definição de alçadas decisórias, quanto na ação dos técnicos, como “balizador” no procedimento de avaliações de imóveis.

Entretanto, a PPR não deve ser elaborada isoladamente, fora de um contexto que a explique e a justifique; sendo assim, deve fazer parte de um documento de análise e não deve ser entendida apenas como uma mera planilha. Esse Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT, contém uma análise do mercado de terras referente à abrangência da região intermediária de Juazeiro (IBGE, 2017), na área de jurisdição da Superintendência Regional da Bahia e apresenta ao final, como produto dessa análise, a PPR 2908 - Juazeiro.

## 2. Descrição e delimitação geográfica dos Mercados Regionais de Terras - MRT

A Câmara Técnica Agrônômica da SR-05 realizou a delimitação de diversos mercados de terras em trabalhos de elaboração de planilhas de preços referenciais no estado da Bahia. Essas delimitações, na maioria dos casos, consideraram a abrangência das microrregiões homogêneas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e foram modificados e adaptados de acordo com as especificidades dos mercados.

Espera-se que a delimitação da área geográfica seja o mais próximo possível da realidade dos mercados de terras e que possa ser validada por meio técnicas estatísticas. Entre as técnicas disponíveis, pode-se citar a análise de agrupamentos ou “cluster”, a qual foi utilizada em anos anteriores para delimitar as regiões homogêneas de pesquisa de preços de terras no estado da Bahia. Nessa delimitação, utilizou-se um conjunto de variáveis representativas e capaz de agrupar os municípios em mercados de terras, resultando em 28 regiões homogêneas. Contudo, o elevado número de regiões dificultou o gerenciamento e a execução das atualizações anuais.

Em 2017, o IBGE atualizou as divisões regionais do país, deixou de utilizar as mesorregiões e as microrregiões geográficas e passou a adotar as regiões geográficas imediatas (RGI) e regiões geográficas intermediárias (RGInt). O Brasil foi dividido em 104 regiões pelo IBGE por meio do Projeto Regiões Rurais, o objetivo deste trabalho foi realizar uma regionalização aderente às diferenças geográficas que caracterizam o espaço rural brasileiro, mas também em sintonia com as terras legalmente delimitadas para fins de preservação cultural e ambiental e os grandes espaços urbanos do país.

Essa nova delimitação teve o objetivo de obter uma divisão regional mais representativa das modificações econômicas, demográficas, políticas e ambientais vivenciadas nas últimas décadas, a saber (IBGE, 2017):

- **Regiões Geográficas (RG)**- As concentrações urbanas são definidas como municípios isolados e arranjos populacionais, ambos com população acima de 100000 habitantes. Esses arranjos apresentam alto grau de integração entre os municípios componentes, em particular com o núcleo, possuindo grande tamanho populacional e podendo ter manchas de urbanização que resultam da expansão de uma ou mais cidades, formando conurbações com formas variadas.

- **Regiões Geográficas Imediatas (RGI)**- têm na rede urbana o seu principal elemento de referência. As RGI's são estruturas a partir de centros urbanos próximos para a satisfação das necessidades imediatas das populações, tais como compras de bens de consumo duráveis e não duráveis, busca de trabalho, procura por serviços de saúde e de educação, e a prestação de serviços públicos, tais como postos de atendimento do INSS, do Ministério do Trabalho e Emprego e do Judiciário, entre outros.

- **Regiões Geográficas Intermediárias (RGInt)** - correspondem a uma escala intermediária entre os estados e as RGIs. Preferencialmente, buscou-se a delimitação das regiões geográficas intermediárias com a inclusão de metrópoles ou capitais regionais, segundo o REGIC (2007). Em alguns casos, principalmente onde não existiam Metrópoles ou Capitais Regionais, foram utilizados centros urbanos de menor dimensão que fossem representativos para o conjunto das RGI que compuseram as suas respectivas RGInts. As RGInts organizam o território, articulando as RGIs através de um polo de hierarquia superior diferenciado a partir dos fluxos de gestão privado e público e da existência de funções urbanas de maior complexidade (IBGE, 2017).

O estado da Bahia apresenta 34 regiões geográficas imediatas (RGI) e 10 regiões geográficas intermediárias (RGInt) (IBGE, 2017). Tendo em vista tratar-se de uma regionalização oficial do IBGE e que será utilizada para divulgação de importantes informações do meio rural, como a Pesquisa Agrícola, Pesquisa Pecuária e principalmente o Censo Agropecuário, estudou-se a possibilidade de utilizar as Regiões Intermediárias como regionalização não dos mercados mas como de regiões de pesquisa de preços, com a vantagem, além das já citadas, de que haveria uma significativa redução do número de regiões gerenciadas nos processos anuais de atualização, o que no caso da Bahia passou de 28 para 10 regiões (Figura 1).

3. **Análise dos Mercados Regionais de Terras - MRT**

3.1. **Nome do Mercado Regional de Terras**

Esse estudo de mercado de terras refere-se à área abrangida pela região geográfica intermediária (RGInt) 2908 - Juazeiro (Figura 1).

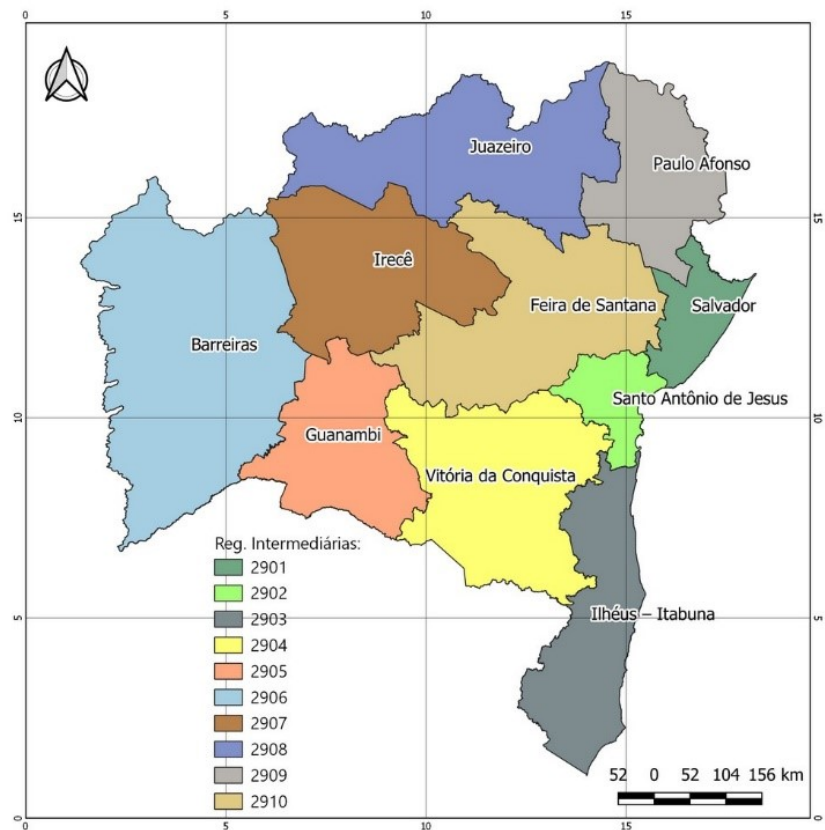


Figura 1. Regiões geográficas intermediárias (RGInt) do estado da Bahia utilizadas na delimitação de áreas de pesquisa do mercado regional de terras (IBGE, 2020).

3.2. **Abrangência geográfica**

Os 17 municípios que compõem a RGInt - Juazeiro e o mercado regional de terras da presente pesquisa, são: Juazeiro, Senhor do Bonfim, Campo Alegre de Lourdes, Pilão Arcado, Remanso, Sento Sé, Casa Nova, Uauá, Antônio Gonçalves, Pindobaçu, Jaguarari, Campo Formoso, Filadélfia, Ponto Novo, Itiúba, Andorinha e Curaçá. (Figura 2).

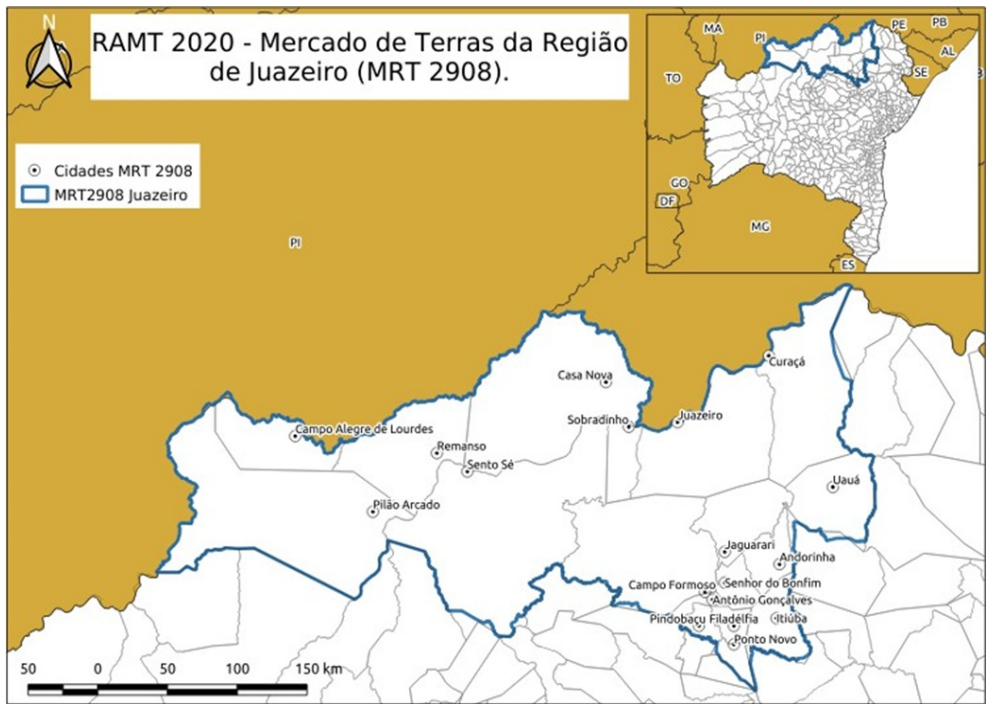


Figura 2. Municípios referentes à RGInt 2908 - Juazeiro e que compõem o mercado regional de terras da presente pesquisa.

### 3.3. Histórico da ocupação dos Mercados Regionais de Terras - MRT

O município de Juazeiro, no norte do estado da Bahia, implantado à margem direita do Velho Chico, situa-se no ponto exato onde ocorria o cruzamento de duas importantes e estratégicas estradas interiores do Brasil.

A primeira, fluvial, representada pelo Rio São Francisco, integrando o norte ao sul. A segunda, um caminho das bandeiras, aberto pelos paulistas, sob o comando de Domingos do Sertão, pelos baianos sob o comando de Garcia D'Ávila II, cujas terras se estendiam até onde é hoje a Praia do Forte, vizinha a Salvador, e pelos nativos sob o comando de Manoel Nunes Viana.

Somente no fim do século XVII, à sombra protetora da árvore, mãe do sertão, o juazeiro, começa a surgir o que hoje se constitui num dos mais importantes núcleos urbanos do sertão nordestino.

Foi criado em 1833, sendo que desde 1596 seu território já era percorrido pelo bandeirante Belquior Dias Moreira. Em 1706, chegava à região uma missão franciscana para catequizar os índios da região. Ergueram um convento e capela com uma imagem da Virgem que, de acordo com a lenda local, fora encontrada em grutas das imediações, por um indígena. Deu-se ao local o nome de Nossa Senhora das Grotas do Juazeiro, que deu origem à atual sede do município.

Juazeiro, sucessivamente, elevada à categoria de vila, posteriormente, comarca, e transforma-se pela Lei n.º 1.814 de 15 de julho de 1878, em cidade.

Era do porto de Juazeiro que partiam as embarcações conhecidas como vapor (existe uma relíquia deste, que funciona como restaurante no centro da cidade). O porto mais importante do São Francisco se comunicava com outros municípios ribeirinhos Baianos e diretamente com Minas Gerais através deste meio de transporte, e daí para a antiga Capital do País, o Rio de Janeiro.

A via férrea funcionava a partir de Juazeiro rumo a Salvador desde o início do século passado.

### 3.4. Recursos Naturais

Alvares et al. (2013) utilizaram um grande banco de dados de dados climatológicos de várias fontes brasileiras e globais para estimar as informações meteorológicas no Brasil. Um total de 2.950 estações meteorológicas foram processadas e usadas como fontes de dados de precipitação. Essas estações de chuvas têm séries temporais de dados adequadas com mais de 25 anos, entre 1950 e 1990. Esse mesmo período foi considerado para a utilização dos dados médios mensais de temperatura de 2.400 estações meteorológicas. Os bancos de dados de precipitação e temperatura utilizados por esses autores foram obtidos no Instituto Nacional de Meteorologia (INMET) (BRASIL, 1992), no Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS) e na Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação (FAO / ONU) (ALVARES et al., 2013).

As tipologias climáticas dos municípios abrangidos pelo presente estudo de mercado regional de terras, de acordo com a classificação de Köppen, são apresentadas a seguir (ALVARES et al., 2013) (Figura 3):

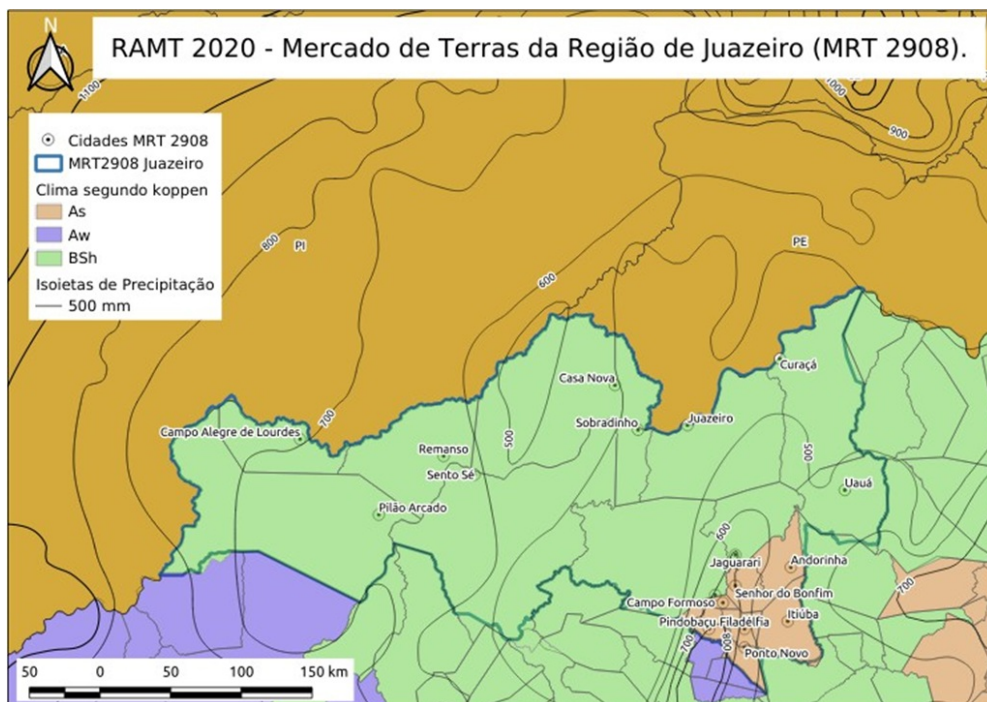
**Bwh - Clima desértico quente:** corresponde a um clima com precipitações escassas e irregulares com menos de 250 mm anuais. Possuem grande amplitude térmica com temperaturas médias anuais acima de 18 °C. Nesta região predominam paisagens áridas com pouca vegetação, formada principalmente por cactos e plantas xerófilas. De acordo com SEI (2023), essa tipologia é definida como clima seco e quente com pluviosidades <400mm. A tipologia climática "Bwh" tem abrangência nos municípios de Juazeiro, Sobradinho e Uauá. (ALVARES et al., 2013).

**BSh - Clima seco de semiárido com baixa latitude e altitude -** é caracterizado por escassez de chuvas e irregularidade em sua distribuição, baixa nebulosidade, forte insolação; índices elevados de evaporação e temperaturas médias elevadas (27°C). A umidade relativa do ar é normalmente baixa e precipitação variando de 250 mm a 750 mm por ano. A vegetação característica desse tipo de clima é a xerófila (Caatinga). De acordo com SEI (2014), essa tipologia é definida como clima quente de caatinga, sem estação definida, temperatura média superior a 18°C e ausência de excedente hídrico. A tipologia "BSh" abrangeu a maior parte dos municípios nesse mercado regional de terras (ALVARES et al., 2013).

**Aw - Clima tropical de floresta -** chuvas de verão e seca no inverno, vegetação de caatinga e/ou floresta estacional e/ou tensão ecológica. Temperaturas elevadas e chuvas concentradas no verão De acordo com SEI (2023), essa tipologia é definida como clima tropical de floresta com chuvas de verão, período seco bem definido no inverno. Foi observado essa tipologia nos municípios de Antônio Gonçalves, Campo Formoso, parte de Jaguarari e Pindobaçu (ALVARES et al., 2013).

A influência do clima nesse mercado regional de terras reflete, principalmente, por meio dos índices de precipitação. Os municípios enquadrados na tipologia "Cwa" conseguem, a depender das condições dos solos, manter áreas de pastagem plantada e, em alguns casos, principalmente, nas áreas próximas às montanhas e rios, são estabelecidos cultivos anuais de sequeiro e/ou cultivos irrigados.

Os municípios com clima "BSh" apresentam altos riscos de perda de safra, consequentemente, as atividades produtivas se limitam à irrigação. Nesta região do sub médio São Francisco, destaca-se a produção de frutas para exportação assim como a criação de caprinos e ovinos.



**Figura 3.** Tipologias climáticas recorrentes na área de estudo, de acordo com a classificação de Köppen.  
**Fonte:** Modificado e adaptado de Alvares et al. (2013).

As altitudes de parte dos municípios que compõem o presente mercado regional de terras variam de 373 a 800 m e as temperaturas médias são apresentadas na Tabela 1.

**Tabela 1.** Altitudes e temperaturas médias mensais de parte dos municípios que compõem o mercado regional de terras - MRT 2908 - Juazeiro.

| Município         | Alt<br>(m) | Temperaturas médias (°C) |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
|-------------------|------------|--------------------------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|                   |            | jan                      | fev | mar | abr | maio | jun | jul | ago | set | out | nov | dez |
| Juazeiro          | 373        | 27                       | 27  | 27  | 26  | 25   | 24  | 24  | 25  | 26  | 27  | 27  | 27  |
| Senhor do Bonfim  | 550        | 24                       | 24  | 24  | 23  | 22   | 21  | 20  | 21  | 22  | 23  | 23  | 24  |
| Jaguarari         | 800        | 23                       | 23  | 23  | 22  | 21   | 20  | 19  | 20  | 21  | 22  | 23  | 23  |
| Uauá              | 500        | 26                       | 26  | 26  | 25  | 24   | 23  | 22  | 23  | 24  | 25  | 25  | 26  |
| Antônio Gonçalves | 550        | 25                       | 25  | 25  | 24  | 23   | 22  | 21  | 22  | 23  | 24  | 24  | 25  |
| Sento Sé          | 390        | 27                       | 27  | 27  | 26  | 25   | 24  | 24  | 25  | 26  | 27  | 27  | 27  |
| Campo Formoso     | 700        | 24                       | 24  | 24  | 23  | 22   | 21  | 20  | 21  | 22  | 23  | 24  | 24  |
| Pilão Arcado      | 400        | 27                       | 27  | 27  | 26  | 25   | 24  | 23  | 25  | 26  | 27  | 27  | 27  |

**Fonte:** Dados coletados e adaptado de fontes diversas.

A precipitação média anual de parte dos municípios que compõem o presente mercado regional de terras varia de 460 a 750 mm e com médias mensais apresentadas na Tabela 2.

**Tabela 2.** Precipitações médias mensais e anuais de parte dos municípios que compõem o mercado regional de terras - MRT 2908 - Juazeiro.

| Município         | Precipitação média (mm) |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |         |
|-------------------|-------------------------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------|
|                   | jan                     | fev | mar | abr | maio | jun | jul | ago | set | out | nov | dez | (anual) |
| Juazeiro          | 78                      | 68  | 60  | 41  | 25   | 14  | 10  | 13  | 24  | 39  | 66  | 79  | 550     |
| Senhor do Bonfim  | 80                      | 70  | 80  | 100 | 90   | 40  | 20  | 20  | 30  | 60  | 70  | 90  | 750     |
| Jaguarari         | 80                      | 75  | 90  | 100 | 70   | 30  | 20  | 20  | 30  | 60  | 80  | 90  | 750     |
| Uauá              | 70                      | 60  | 80  | 50  | 30   | 20  | 10  | 10  | 10  | 20  | 40  | 80  | 460     |
| Antônio Gonçalves | 80                      | 75  | 90  | 100 | 70   | 40  | 20  | 20  | 30  | 50  | 70  | 80  | 625     |
| Sento Sé          | 80                      | 70  | 70  | 50  | 25   | 15  | 10  | 10  | 20  | 40  | 60  | 70  | 520     |
| Campo Formoso     | 90                      | 80  | 95  | 100 | 85   | 40  | 25  | 30  | 40  | 70  | 80  | 85  | 720     |
| Pilão Arcado      | 90                      | 80  | 70  | 50  | 30   | 20  | 10  | 10  | 10  | 20  | 50  | 80  | 500     |

**Fonte:** Dados coletados e adaptado de fontes diversas.

A bacia hidrográfica do rio São Francisco corresponde a 8% do território nacional. Com uma extensão 2.863 km e uma área de drenagem de mais de 639.219 km<sup>2</sup>, estende-se desde Minas Gerais, onde o rio nasce, na Serra da Canastra, até o Oceano Atlântico, onde deságua, na divisa dos estados de Alagoas e de Sergipe. Essa vasta área integra as regiões Nordeste, Sudeste e Centro-Oeste do país, percorrendo 505 municípios, em seis estados (Minas Gerais, Goiás, Bahia, Pernambuco, Alagoas e Sergipe), além do Distrito Federal. Constituinte uma das 12 regiões hidrográficas brasileiras, a bacia foi dividida, para fins de planejamento, em quatro zonas ou regiões fisiográficas: Alto, Médio, Submédio e Baixo São Francisco.

A RINT Juazeiro está sob a influência da região fisiográfica do Submédio (59,4% Pernambuco, 39,5% Bahia, 1,1% Alagoas).

A Bacia Hidrográfica do Rio Salitre possui uma área de 14.136 km<sup>2</sup>, faz parte da bacia do rio São Francisco e encontra-se localizada na porção norte do Estado da Bahia entre as latitudes 9°27' e 11°30' Sul e entre as longitudes 40°22' e 41°30' Oeste. Os principais rios são Vereda da Caatinga do Moura, Pacuí e Riacho Escorial, numa área que abrange 9 municípios, Várzea Nova, Ourulândia, Campo Formoso, Mirangaba, Umburanas, Jacobina,

A Bacia Hidrográfica do Lago de Sobradinho possui uma área de 37.339 km<sup>2</sup>, apresenta os seguintes limites geográficos: ao Norte e a Oeste, com o Estado do Piauí; ao Sul, com a RPGA da Bacia do Rio Grande, a RPGA da Bacia da Calha do Médio São Francisco na Bahia e a RPGA da Bacia dos Verde e Jacaré e a Leste, com a RPGA do Rio Salitre e o Estado de Pernambuco. Bacia da Calha do Médio São Francisco na Bahia e a Oeste, com o Estado de Goiás. Seus principais rios: Compreende as sub-bacias dos riachos Banzuá e Tatauí, na margem direita do lago, e as sub-bacias da Vereda Pimenteira e dos riachos Jibóia, Tanque Real, Grande, Ouricuri, na margem esquerda do lago, englobando 11 municípios, Barra, Buritirama, Casa Nova, Pilão Arcado, Remanso, Sento-Sé, Campo Alegre de Lourdes e Sobradinho, Juazeiro, Xique-Xique, Campo Formoso.

A hidrografia exerce influência no mercado regional de terras, pois os imóveis que têm suas terras margeadas pelos rios ou que estão próximos a estes apresentam maior valor de mercado diante da possibilidade da maior oferta de água, uso da água para irrigação e/ou melhor fertilidade natural dos solos em áreas de vazantes dos rios. Assim, nesses imóveis existe a possibilidade dos cultivos irrigados e a produção intensiva de forragens para o desenvolvimento de pecuária com maiores índices de lotação.

Neste sentido, destaca-se o perímetro irrigado do Projeto Nilo Coelho e o perímetro irrigado de Salitre. Além desses, existem os sistemas de cultivos irrigados desenvolvidos pelos proprietários em seus respectivos imóveis, principalmente, aos que têm acesso à água do Rio São Francisco, como em Curaçá, Sobradinho e Sento Sé. Os imóveis localizados às margens de rios temporários, também, são valorizados devido ao fácil acesso ao lençol freático, no qual com poucos metros de profundidade é possível se obter boas vazões, além da melhor fertilidade natural dos solos em suas áreas de vazantes.

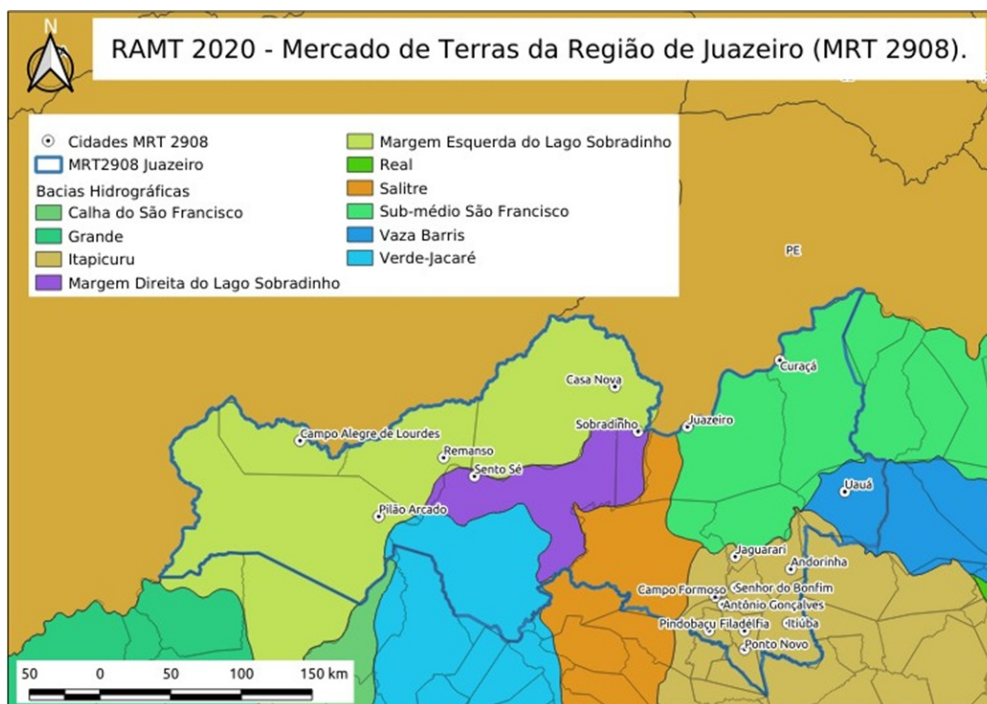


Figura 5 - Sub-bacias hidrográficas na região de abrangência da pesquisa do mercado de terras.

No que se refere aos solos, as classes de solos mais recorrentes na RGInt Juazeiro correspondem aos Latossolos, Podzólicos, Regossolos, Neossolos e Planossolos (Inema, 2014).

Os Planossolos predominam na região geográfica de Juazeiro e parte de Sobradinho, ocorrem em áreas de relevo plano, no geral, apresentam restrições na fertilidade e irrigação (Figura 6). A região de Senhor do Bonfim, Filadélfia e Campo Formoso apresenta mais Latossolos que se destacam pelo potencial da fertilidade natural e, consequentemente, a boa aptidão agrícola. Os Neossolos predominam em uma ampla área que abrange parte dos municípios de Remanso e Sento sé.

Toda a RGInt de Juazeiro está inserida na região semiárida brasileira e passa pelas dificuldades referentes às baixas precipitações e má distribuição das chuvas. Nesse contexto, os imóveis mais próximos aos rios e vazantes apresentam maior tendência de valorização devido a maior disponibilidade de água e possibilidade de irrigação. No tocante às regiões mais próximas das montanhas, além da ocorrência de solo com maior fertilidade natural e capacidade de retenção de umidade, há um microclima que mantém as pastagens.

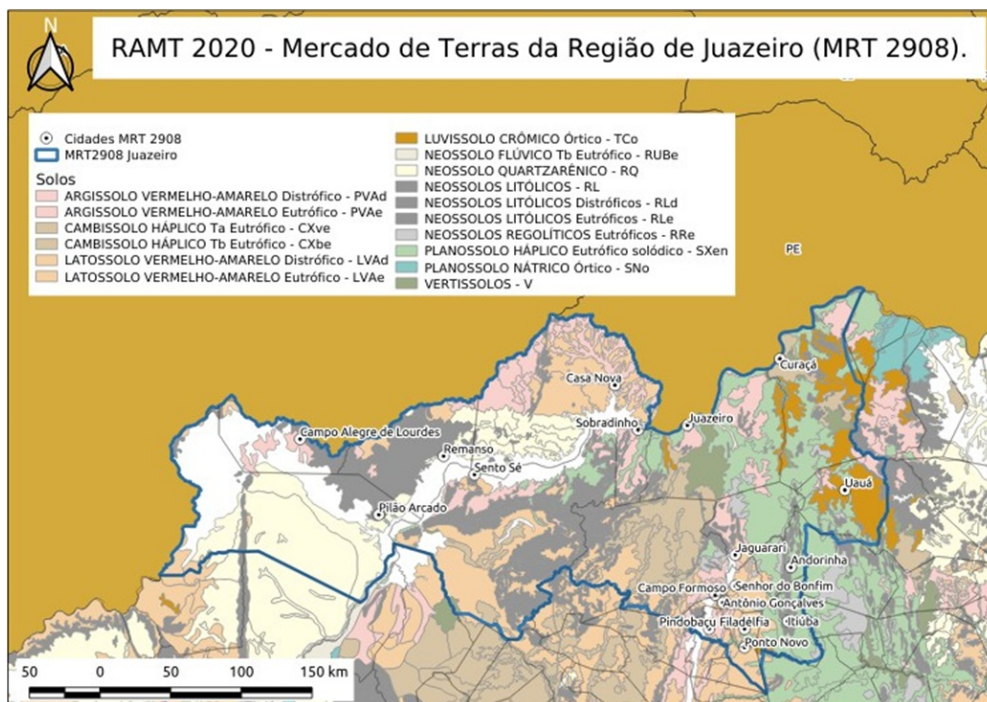


Figura 6. Classes de solos predominantes na região de abrangência da pesquisa do mercado de terras.

### 3.5. Áreas Legalmente Protegidas

As unidades de conservação criadas na região de abrangência da pesquisa são apresentadas na Tabela 3 e estão localizadas nos municípios de Sobradinho, Sento Sé, Campo Formoso, Curaçá e Juazeiro. Os valores de imóveis pesquisados não foram associados à essas áreas pelos informantes.

Tabela 3. Unidades de conservação localizadas na RGInt Juazeiro.

| Nome da UC                                      | Esfera Administrativa | Ano de Criação | Área (ha)    | Municípios Abrangidos                |
|-------------------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|--------------------------------------|
| Área de Proteção Ambiental do Boqueirão da Onça | Federal               | 2018           | 60.6137,9699 | Juazeiro, Campo Formoso e Sento sé   |
| Parque Nacional do Boqueirão da Onça            | Federal               | 2018           | 776.645,7170 | Sobradinho, Campo Formoso e Sento Sé |
| Área de Proteção Ambiental da Ararinha Azul     | Federal               | 2018           | 271.274,2536 | Juazeiro e Curaçá                    |
| Refúgio da Vida Silvestre da Ararinha Azul      | Federal               | 2018           | 109.426,8680 | Curaçá                               |

Fonte: Geobahia

Vale destacar a criação Área de Proteção Ambiental da Ararinha Azul, em 2018, no município de Curaçá, *refúgio das últimas espécies do mundo*. (INEMA, 2020).

Na área de abrangência da RGInt de Juazeiro foi identificada apenas a terra indígena de Tumbalalá da etnia Tumbalalá, localizada no município de Curaçá, apresenta uma área de 44.978 ha (Tabela 4). Não se identificou influência dessa terra indígena no mercado de terras da RGInt Juazeiro.

Tabela 4. Terra indígena localizada na RGInt Guanambi.

| Nome      | Etnia     | Município      | Área (ha) | Situação     | Modalidade       |
|-----------|-----------|----------------|-----------|--------------|------------------|
| Tumbalalá | Tumbalalá | Abaré e Curaça | 44.978,00 | Regularizada | Reserva indígena |

Fonte: FUNAI (2024).

Foi identificado o quantitativo de 33 projetos de assentamento na RGInt de Juazeiro, com 03 assentamentos no município de Juazeiro, 02 em Senhor do Bonfim, 06 em Sento Sé, 03 em Sobradinho, 01 em Remanso, 01 em Pindobaçu, 01 em Andorinha, 01 em Campo formoso, 02 em ponto Novo, 03 em Itiúba, 03 em Casa Nova e 07 em Curaçá (Tabela 5 e Figura 7).

Tabela 5. Projetos de Assentamento localizados na RGInt Juazeiro.

| CÓDIGO PA | NOME PA                            | MUNICÍPIO        | CAP | ÁREA DO PA  |
|-----------|------------------------------------|------------------|-----|-------------|
| BA0301000 | PA São Francisco                   | Juazeiro         | 109 | 1.295,2500  |
| BA0946000 | PA Maria Simões                    | Juazeiro         | 16  | 391,7134    |
| MF0319000 | PA Cacimba da Torre Gleba Noroeste | Juazeiro         | 32  | 4.373,1544  |
| BA0583000 | PA Serra Verde                     | Senhor do Bonfim | 18  | 600,3478    |
| BA0584000 | PA Jiboia                          | Senhor do Bonfim | 62  | 1.041,8997  |
| BA0057000 | PA PA POÇÃO                        | Sento Sé         | 812 | 25.379,2725 |
| BA0660000 | PA Potiguar                        | Sento Sé         | 82  | 1.858,3506  |
| BA0863000 | PA Beira Rio                       | Sento Sé         | 75  | 4.671,4945  |
| BA0864000 | PA União Nova Esperança            | Sento Sé         | 11  | 722,1485    |
| BA0866000 | PA Ponta D'Água                    | Sento Sé         | 125 | 7.319,4246  |
| BA0919000 | PA Guimarães                       | Sento Sé         | 155 | 9.534,5800  |
| BA0877000 | PA Vale da Conquista               | Sobradinho       | 103 | 4.239,6881  |
| BA0940000 | PA Boa Vista                       | Sobradinho       | 8   | 641,3475    |
| BA0949000 | PA Fazenda do Vale                 | Sobradinho       | 81  | 714,0400    |
| BA0454000 | PA Canaã                           | Remanso          | 90  | 5.043,5218  |
| BA0018000 | PA Pajeú                           | Ponto Novo       | 350 | 12.312,6000 |
| BA0041000 | PA Faz Teimosia                    | Ponto Novo       | 99  | 3.141,0000  |
| BA0488000 | PA Nova Canaã                      | Pindobaçu        | 81  | 2.671,2070  |
| BA0087000 | PA Sítio do Meio                   | Itiúba           | 85  | 2.367,2120  |

|           |                                        |               |    |            |
|-----------|----------------------------------------|---------------|----|------------|
| BA0273000 | PA Nova Conquista de Itiúba            | Itiúba        | 20 | 1.378,0000 |
| BA0458000 | PA Novo Paraíso                        | Itiúba        | 16 | 135,9473   |
| MF0085000 | PA Banguê                              | Curaçá        | 40 | 5.629,8119 |
| MF0200000 | PA Lagoa da Vaca                       | Curaçá        | 60 | 4.931,0119 |
| MF0288000 | PA Cacimba da Torre Gleba centro oeste | Curaçá        | 25 | 3.254,3505 |
| MF0289000 | PA Cacimba da Torre Gleba Sul          | Curaçá        | 32 | 4.246,9872 |
| MF0290000 | PA Cacimba da Torre Gleba Nordeste     | Curaçá        | 23 | 4.373,1544 |
| MF0291000 | PA Cacimba da Torre Gleba centro leste | Curaçá        | 28 | 3.791,7078 |
| MF0292000 | PA Cacimba da Torre Gleba Sudeste      | Curaçá        | 28 | 3772,3092  |
| BA0247000 | PA Luiz Nunes                          | Casa Nova     | 70 | 561,9389   |
| BA0296000 | PA Bela Vista II                       | Casa Nova     | 25 | 213,1841   |
| BA0543000 | PA São José                            | Casa Nova     | 31 | 1.034,0363 |
| BA0861000 | PA Moka                                | Campo Formoso | 18 | 620,0592   |
| BA0118000 | PA Nova Jabuticaba                     | Andorinha     | 83 | 1.743,0000 |

**Nota:** CAP = Capacidade de assentamento de famílias no projeto.

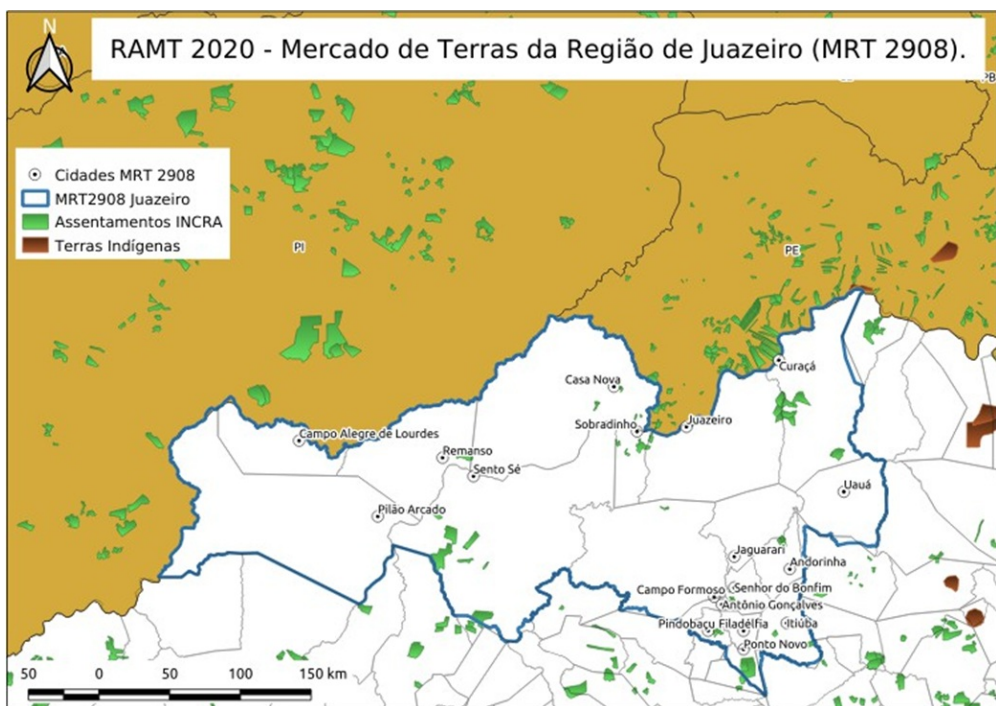
**Fonte:** Relatório Sipra 208, com última atualização em 12/04/2024.

Foram identificadas 02 comunidades em situação de regularização quilombola na área de abrangência da RGInt de Juazeiro, localizadas nos municípios de Senhor do Bonfim, Antônio Gonçalves e Filadélfia (Tabela 6).

**Tabela 6.** Regularização quilombola na área de abrangência da RGInt Guanambi.

| Comunidade | Município                                       | Área (ha)  | Nº de famílias |
|------------|-------------------------------------------------|------------|----------------|
| Tijuaçu    | Senhor do Bonfim/Antônio Gonçalves e Filadélfia | 8.472,2214 | 828            |
| Jibóia     | Antônio Gonçalves e Filadélfia                  | 2.016,6172 | 224            |

**Fonte:** Planilha de acompanhamento de processos de regularização quilombola, atualizada em Setembro de 2024.



**Figura 7.** Territórios indígenas e projetos de assentamento na região de abrangência da pesquisa do mercado de terras - RGInt Juazeiro

### 3.6. Infraestrutura

A RGInt Juazeiro é atendida por importantes rodovias federais, como a BR-407 e BR-235 (Figura 7). A BR-407 interliga regiões do centro oeste Baiano ao município de Petrolina em Pernambuco.

A BR-235 possibilita o acesso entre as cidades de Aracaju em Sergipe, atravessa o sertão baiano até o Oeste baiano. Além dessas rodovias tem as BA-210 que liga Juazeiro a região nordeste do Estado e ao município de Curaçá e Uauá e a BA-210 que liga Juazeiro aos municípios de Sobradinho, Remanso, e Sento Sé.

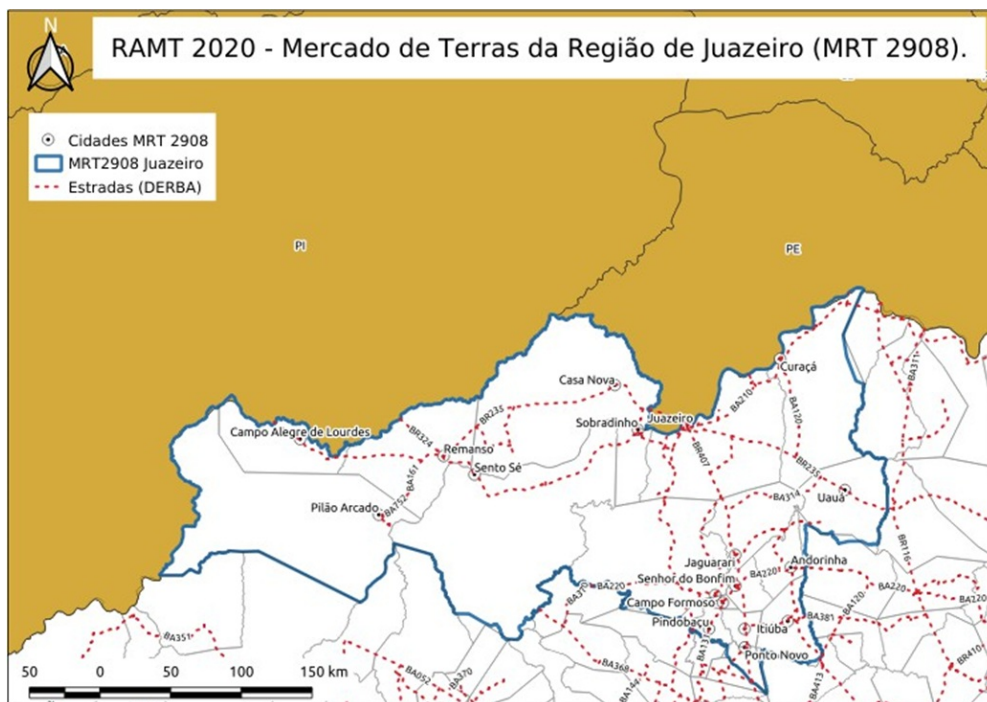


Figura 8. Infraestrutura de transporte na área de abrangência da RGIInt Juazeiro.

### 3.7. Principais atividades agropecuárias no MRT

A região de Juazeiro é um polo de fruticultura dos mais importantes do país, com destaque para a agricultura irrigada na região do vale do Rio São Francisco.

As principais atividades são a fruticultura irrigada com a produção de uva, banana, melão, goiaba, mamão e principalmente manga, amplamente exportada para o exterior.

A produção de uvas também se destaca para consumo in natura e para a produção de vinhos e sucos que atualmente vem se destacando com a chegada de vinícolas fazendo a região do São Francisco conhecida nacionalmente.

A produção de mel também ocupa lugar destaque, devido às condições da caatinga o mel produzido no semiárido é considerado de alta qualidade.

Embora a agricultura irrigada tenha maior destaque, a criação de gado bovino e caprino também são relevantes, com destaque para a criação de caprinos e ovinos na região de Uauá e Curaçá (Tabela 7).

**Tabela 7.** Número de cabeças do efetivo pecuário dos municípios abrangidos pela RGIInt Juazeiro. Fonte: IBGE - Pesquisa da Pecuária Municipal, 2023.

| Município               | Bovino | Suíno - total | Caprino | Ovino   | Galináceos - total |
|-------------------------|--------|---------------|---------|---------|--------------------|
| Juazeiro                | 39.032 | 4.658,00      | 371.178 | 388.270 | 69.456             |
| Antônio Gonçalves       | 6.510  | 289           | 522     | 594     | 7625               |
| Andorinha               | 18.887 | 2.280         | 32.379  | 29.086  | 21.614             |
| Campo Formoso           | 28.016 | 2.142         | 19.615  | 71.000  | 36.565             |
| Campo Alegre de Lourdes | 18.370 | 14.738        | 68.032  | 49.812  | 99.588             |
| Curaçá                  | 10.531 | 1.786         | 338.283 | 265.922 | 20.389             |
| Casa Nova               | 18.558 | 21.247        | 725.125 | 658.535 | 113.035            |
| Filadélfia              | 22.212 | 846           | 1.806   | 4.898   | 17.998             |
| Itiúba                  | 46.915 | 2.303         | 12.713  | 46.610  | 52.364             |
| Jaguarari               | 11.702 | 1.710         | 30.730  | 22.484  | 26.216             |
| Pilão Arcado            | 23.376 | 22.172        | 246.749 | 210.763 | 82.008             |
| Pindobaçu               | 14.349 | 509           | 749     | 2.309   | 14.809             |
| Remanso                 | 29.673 | 11.765        | 225.421 | 378.300 | 72.916             |
| Senhor do Bonfim        | 23.764 | 1.472         | 2.676   | 9.591   | 26.725             |
| Sento Sé                | 46.490 | 2.360         | 171.345 | 169.202 | 10.372             |

De acordo com o IBGE (2022), os municípios que apresentaram um maior valor da produção oriundo de lavouras permanentes na área de abrangência da RGIInt Juazeiro foram Juazeiro, Senhor do Bonfim e Campo Formoso (Tabela 8). As culturas em destaque são: manga, uva e banana.

O cultivo da mandioca e demais lavouras temporárias como milho e feijão é realizado em grande parte pelos agricultores familiares, que apresentam imóveis com perfil diferente das áreas predominantes na presente pesquisa.

Culturas temporárias como melancia, melão, cebola e elerícolas são plantadas prioritariamente nos perímetros irrigados do salitre, Curaçá

Entretanto, o predomínio na região do vale do são francisco são as culturas de manga e uva, as quais são majoritariamente exportadas e mais recentemente utilizadas nas vinícolas locais as quais vem se destacando no cenário nacional, o que explica o alto preço das terras irrigáveis, principalmente com uva, não somente pelo alto custo de implantação mas também pelo valor comercial da cultura.

**Tabela 8 - Área destinada à colheita, área colhida, quantidade produzida, rendimento médio e valor da produção das lavouras permanentes no RGInt Juazeiro.**  
Fonte: IBGE - Produção Agrícola Municipal (Tabela 1613), 2023.

| Município               | Área destinada à colheita (Hectares) | Área colhida (Hectares) | Valor da produção (Mil Reais) |
|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Juazeiro                | 29.273                               | 29.273                  | 10678222                      |
| Antônio Gonçalves       | 53                                   | 53                      | 800                           |
| Andorinha               | -                                    | -                       | -                             |
| Campo Formoso           | 27799                                | 27799                   | 72140                         |
| Campo Alegre de Lourdes | -                                    | -                       | -                             |
| Curaçá                  | 3.189                                | 3.189                   | 130815                        |
| Casa Nova               | 6.819                                | 6.819                   | 453709                        |
| Filadélfia              | 2                                    | 2                       | 6                             |
| Itiúba                  | 1256                                 | 1256                    | 3054                          |
| Jaguarari               | 44                                   | 44                      | 680                           |
| Pilão Arcado            | 1                                    | 1                       | 10                            |
| Pindobaçu               | 44                                   | 44                      | 1243                          |
| Remanso                 | 8                                    | 8                       | 51                            |
| Senhor do Bonfim        | 30570                                | 30570                   | 81557                         |
| Sento Sé                | 1223                                 | 1223                    | 56675                         |

3.8. **Apresentação e análise dos resultados**

Devido à complexidade desse estudo e o intento de agilizar os trabalhos de campo e a identificação de imóveis rurais negociados em período recente, foi solicitada a relação dos imóveis rurais, atualizados, ao setor de tributos de parte das prefeituras municipais abrangidas pelo MRT, por meio de email.

Com a informação dos imóveis negociados e de seus compradores e vendedores, buscou-se a localização e contato com potenciais informantes, com a posterior entrevista quando encontrados e/ou possível. Também foram realizados contatos com pessoas e empresas nos respectivos municípios, com conhecimento a respeito de negócios realizados e ofertas de imóveis rurais, visando a composição dos elementos amostrais. Na ocasião da entrevista, quando possível, as localidades de inserção dos imóveis eram visitadas para levantamento de suas características, descrição da localização e acesso, composição de nota agrônômica e coleta de uma coordenada geográfica próxima ao imóvel. O uso da geotecnologia também contribuiu significativamente para a identificar os imóveis pesquisados, bem como as suas características. Mesmo com o esclarecimento do objetivo e metodologia do trabalho, alguns informantes ficaram receosos ao repassarem as informações e optaram pelo anonimato.

Seguindo-se esta metodologia, foram identificados 56 elementos amostrais, referentes à 42 negócios realizados e 14 ofertas na área de abrangência do presente Mercado Regional de Terras - RGInt Juazeiro. (Tabela 9).

| Municípios       | Elementos |
|------------------|-----------|
| Curaçá           | 12        |
| Juazeiro         | 8         |
| Casa Nova        | 7         |
| Campo Formoso    | 6         |
| Sento Sé         | 4         |
| Uauá             | 4         |
| Remanso          | 3         |
| Filadélfia       | 3         |
| Ponto Novo       | 2         |
| Jaguarari        | 2         |
| Senhor do Bonfim | 2         |
| Pindobaçu        | 1         |
| Pilão Arcado     | 1         |
| Sobradinho       | 1         |

Desse conjunto de 56 elementos amostrais, não houve elemento considerado discrepante para o nível geral do VTI ha <sup>-1</sup> e para o VTN ha <sup>-1</sup>. A metodologia adotada para a determinação dos dados discrepantes foi com base na planilha eletrônica (Sei nº 4899159) disponibilizada pelo grupo de trabalho do estudo de Mercados Regionais de Terras.

**Enquadramento dos dados de mercado nas tipologias de uso observadas**

Durante a sistematização dos dados de mercado a partir das fichas de pesquisa de preços, das características dos imóveis e do sistema produtivo no qual estão inseridos, estes foram estratificados em tipologias (Tabela 10), para posterior análise estatística e geração da Planilha de Preços Referenciais - PPR.

**Tabela 10.** Tipologias de uso e níveis categóricos adotados, atualmente, nas pesquisas de mercado de terras na SR-05.

|       |                    |                                                      |
|-------|--------------------|------------------------------------------------------|
| GERAL | Terra agrícola     | Produção de commodities                              |
|       |                    | Fruticultura                                         |
|       |                    | Cafecultura                                          |
|       |                    | Produção diversificada                               |
|       |                    | Cana-de-açúcar                                       |
|       |                    | Cultivos agrícolas consorciados                      |
|       | Vegetação nativa   | Cerrado                                              |
|       |                    | Caatinga                                             |
|       |                    | Mata atlântica                                       |
|       | Produção florestal | Silvicultura                                         |
|       |                    | Extrativismo                                         |
|       |                    |                                                      |
|       | Pecuária           | Baixo nível tecnológico                              |
|       |                    | Médio nível tecnológico                              |
|       |                    | Alto nível tecnológico                               |
|       | Exploração mista   | Agricultura e pecuária sem integração                |
|       |                    | Sistemas de integração agricultura-pecuária-floresta |
|       | Não agrícola       | Aquicultura                                          |
|       |                    | Mineração                                            |
|       |                    | Energia                                              |
|       |                    | Urbano                                               |

A pesquisa de mercado evidenciou que a atividade produtiva mais recorrente nos imóveis identificados foi a Pecuária seguido pela Agricultura e exploração mista.

Considerando o período compreendido pela pesquisa e os seus resultados, foram estratificadas quatro tipologias no primeiro nível categórico (ou tipologias de primeiro nível), a saber:

1. Tipologia de Primeiro Nível :
  - 1.1. Pecuária - 29
  - 1.2. Agricultura - 22
  - 1.3. Exploração mista - 4
  - 1.4. Vegetação nativa - 1
2. Tipologia de Segundo Nível
  - 2.1. Pecuária baixo nível tecnológico - 28
  - 2.2. Agricultura-Alta-Irrigado - 22
  - 2.3. Exploração mista agricultura e pecuária - 3
  - 2.4. Exploração mista paf - 1
  - 2.5. Pecuária médio nível tecnológico - 1
  - 2.6. Vegetação nativa - caatinga - 1
3. Tipologia de Terceiro Nível
  - 3.1. Zona 01 - Agricultura Irrigada - 22
  - 3.2. Zona 02 - Pecuária baixo nível tecnológico - 15
  - 3.2. Zona 01 - Pecuária baixo nível tecnológico - 13
  - 3.4. Zona 02 - Exploração mista-Média-Irrigado - 3
  - 3.5. Zona 01 - Exploração mista-Média-Sequeiro - 1
  - 3.6. Zona 02 - Pecuária médio nível tecnológico - 1
  - 3.7. Zona 02 - Vegetação nativa - caatinga - 1

As regiões mais valorizadas estão relacionadas à tipologia Agricultura, principalmente as regiões com disponibilidade hídrica que possibilitem a realização de agricultura irrigada, como exemplo pode-se citar as áreas margeando o Rio São Francisco em Remanso, Sento sé, Casa Nova e Curaçá mais principalmente o Perímetro irrigado do Salitre em Juazeiro, Mandacarú e Pilar. A possibilidade de canalizar água do São Francisco ou poços que possibilitem pequenos cultivos irrigados também exerce clara influência na valorização dos imóveis na região.

A questão da estrutura fundiária é um fator que contribui para a valorização dos imóveis, em parte dos municípios existe a predominância de pequenas e médias propriedades o que ocasiona maior valor de VTN/ha. É importante observar que alguns municípios possuem áreas específicas com tendência à maiores valores dos imóveis, a exemplo da região próxima as serras em Jaguarari, Antônio Gonçalves e Campo Formoso.

Vale destacar que os parques eólicos e solares e as áreas de mineração contribuíram para a elevação dos valores de terras nas áreas de influência desses empreendimentos nos municípios abrangidos por esse mercado regional de terras. Os imóveis rurais de Sobradinho, Pindobaçu, Senhor do Bonfim, Antônio Gonçalves e Filadélfia, nas áreas de influência dos parques eólicos e nas regiões com a atividade de mineração apresentam valores de terras específicos e especulativos, que não condizem com a realidade regional, por isso, não são representados nesse relatório de análise de mercado de terras.

O nível de investimento em benfeitorias nas terras agrícolas contribui para a elevação do valor total do imóvel, como cultivos de frutíferas, casas estruturadas, galpões, Pakinghouse, reservatórios, energia elétrica e demais estruturas necessárias à produtividade agropecuária. As áreas de vegetação nativa e pecuária apresentam baixa porcentagem de benfeitorias, se comparado aos imóveis com a tipologia de atividade produtiva.

Em relação ao terceiro nível categórico, entendemos que devido a grande discrepância de valores em terras que apesar de terem o mesmo uso proposto e desenvolverem as mesmas atividades, talvez pelo fator solo e também por questões fundiárias, mais especificamente motivado pelo tamanho dos imóveis do município, houve a necessidade de estratificação em duas zonas de valores para a mesma tipologia.

#### 4. Planilha de Preços Referenciais - PPR

Para elaboração da PPR, considerou-se a alteração na metodologia proposta no Módulo V do Manual de Obtenção de Terras aprovada pela NE 112/2014. A planilha eletrônica (Sei nº 4899159) disponibilizada no presente processo para a elaboração dos estudos dos mercados regionais de terras, já contempla as alterações, a saber:

- 1) Identificação de *outliers* com auxílio do *BoxPlot*;
- 2) Retirada dos *outliers* identificados;
- 3) Cálculo da média e do coeficiente de variação;
- 4) Campo de arbítrio com amplitude variando entre o 1º quartil como limite inferior e o 3º quartil como limite superior.

**Obs.:** Nesta metodologia, o coeficiente de variação não é fixado, apresenta a variabilidade existente no mercado.

A compilação dos dados da planilha de preços referenciais é apresentada em planilha eletrônica constante como peça técnica neste processo (Sei nº 18360986) e o quadro resumo dos dados da PPR é apresentado na Figura 8. Na referida planilha, pode-se observar as fichas de coleta de informações sobre ofertas e negócios realizados e a PPR atualizada da região pesquisada, onde foram determinadas as tipologias de uso nos respectivos níveis categóricos.

O valor médio do imóvel (VTI) no mercado regional de terras (MRT 2908) para o nível geral é de R\$ 9.303,16, com o limite superior de R\$ 14.169,89. O Valor da Terra Nua (VTN) médio é de R\$ 5.215,14 e limite superior de R\$ 8.506,48.

Ao analisar a PPR, observa-se que no primeiro nível categórico os menores valores por unidade de área corresponderam à tipologia pecuária que apresentou uma média de R\$ 1.966,59 para o VTI ha<sup>-1</sup> e R\$1.042,93 para o VTN ha<sup>-1</sup>. Os maiores valores foram observados para a tipologia Agricultura que obteve uma média de R\$ 29.953,63 para o VTI ha<sup>-1</sup> e R\$ 12.320,88 para o VTN ha<sup>-1</sup>. Esta diferenciação se deve ao maior nível tecnológico empregado em áreas irrigadas e às margens do Rio São Francisco. A tipologia Vegetação Nativa, devido ao número insuficiente de elementos, não foi representada na tabela

| Planilha de Preços Referenciais - PPR (RAMT 2024) |       |         |         |         |              |               |               |
|---------------------------------------------------|-------|---------|---------|---------|--------------|---------------|---------------|
| MRT 2908 Juazeiro - Valor da Terra Nua (R\$/ha)   |       |         |         |         |              |               |               |
|                                                   | Dados | Expurgo | Válidos | CV      | Valor Mínimo | Valor Médio   | Valor Máximo  |
| Tipologia Geral                                   |       |         |         |         |              |               |               |
| Geral                                             | 56    | 3       | 53      | 107,83% | R\$ 898,44   | R\$ 5.215,14  | R\$ 8.506,48  |
| Tipologia Primeiro Nível                          |       |         |         |         |              |               |               |
| Pecuária                                          | 29    | 4       | 25      | 75,64%  | R\$ 273,68   | R\$ 1.042,93  | R\$ 1.709,40  |
| Exploração mista                                  | 4     | 0       | 4       | 45,39%  | R\$ 2.490,94 | R\$ 2.967,24  | R\$ 3.680,45  |
| Agricultura                                       | 22    | 1       | 21      | 50,44%  | R\$ 8.506,48 | R\$ 12.320,88 | R\$ 16.483,71 |
| Tipologia Segundo Nível                           |       |         |         |         |              |               |               |
| Pecuária-Baixa-Sequeiro                           | 28    | 3       | 25      | 92,48%  | R\$ 273,68   | R\$ 1.206,99  | R\$ 1.723,94  |
| Agricultura-Alta-Irrigado                         | 22    | 1       | 21      | 50,44%  | R\$ 8.506,48 | R\$ 12.320,88 | R\$ 16.483,71 |
| Exploração mista-Média-Irrigado                   | 3     | 0       | 3       | 48,60%  | R\$ 2.039,41 | R\$ 2.514,88  | R\$ 3.204,14  |
| Tipologia Terceiro Nível                          |       |         |         |         |              |               |               |
| Zona 02 - Pecuária-Baixa-Sequeiro                 | 15    | 3       | 12      | 39,74%  | R\$ 1.355,24 | R\$ 1.648,79  | R\$ 2.184,06  |
| Zona 01 - Pecuária-Baixa-Sequeiro                 | 13    | 1       | 12      | 83,74%  | R\$ 205,78   | R\$ 449,10    | R\$ 569,34    |
| Zona 01 - Agricultura-Alta-Irrigado               | 22    | 1       | 21      | 50,44%  | R\$ 8.506,48 | R\$ 12.320,88 | R\$ 16.483,71 |
| Zona 02 - Exploração mista-Média-Irrigado         | 3     | 0       | 3       | 48,60%  | R\$ 2.039,41 | R\$ 2.514,88  | R\$ 3.204,14  |

**Figura 8.** Planilha de Preços Referenciais - PPR da RGInt Juazeiro VTN/ha.

| Planilha de Preços Referenciais - PPR (RAMT 2024)  |       |         |         |         |               |               |               |
|----------------------------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|
| MRT 2908 Juazeiro - Valor Total do Imóvel (R\$/ha) |       |         |         |         |               |               |               |
|                                                    | Dados | Expurgo | Válidos | CV      | Valor Mínimo  | Valor Médio   | Valor Máximo  |
| Tipologia Geral                                    |       |         |         |         |               |               |               |
| Geral                                              | 56    | 6       | 50      | 128,86% | R\$ 1.256,02  | R\$ 9.303,16  | R\$ 14.169,89 |
| Tipologia Primeiro Nível                           |       |         |         |         |               |               |               |
| Pecuária                                           | 29    | 1       | 28      | 96,90%  | R\$ 402,12    | R\$ 1.966,59  | R\$ 2.911,72  |
| Exploração mista                                   | 4     | 0       | 4       | 36,77%  | R\$ 3.733,29  | R\$ 4.493,21  | R\$ 5.253,10  |
| Agricultura                                        | 22    | 2       | 20      | 53,93%  | R\$ 17.066,65 | R\$ 29.953,63 | R\$ 44.731,11 |
| Tipologia Segundo Nível                            |       |         |         |         |               |               |               |
| Pecuária-Baixa-Sequeiro                            | 28    | 0       | 28      | 101,19% | R\$ 402,12    | R\$ 2.204,27  | R\$ 3.560,34  |
| Agricultura-Alta-Irrigado                          | 22    | 2       | 20      | 53,93%  | R\$ 17.066,65 | R\$ 29.953,63 | R\$ 44.731,11 |
| Exploração mista-Média-Irrigado                    | 3     | 0       | 3       | 31,41%  | R\$ 3.322,20  | R\$ 3.828,79  | R\$ 4.493,18  |
| Tipologia Terceiro Nível                           |       |         |         |         |               |               |               |
| Zona 02 - Pecuária-Baixa-Sequeiro                  | 15    | 0       | 15      | 60,45%  | R\$ 1.584,81  | R\$ 3.143,85  | R\$ 4.514,62  |
| Zona 01 - Pecuária-Baixa-Sequeiro                  | 13    | 1       | 12      | 76,98%  | R\$ 273,85    | R\$ 535,20    | R\$ 694,76    |
| Zona 01 - Agricultura-Alta-Irrigado                | 22    | 2       | 20      | 53,93%  | R\$ 17.066,65 | R\$ 29.953,63 | R\$ 44.731,11 |
| Zona 02 - Exploração mista-Média-Irrigado          | 3     | 0       | 3       | 31,41%  | R\$ 3.322,20  | R\$ 3.828,79  | R\$ 4.493,18  |

**Figura 9.** Planilha de Preços Referenciais - PPR da RGInt Juazeiro VTI/ha.

Informações referentes à velocidade de venda dos imóveis não foram coletadas, pois os entrevistados não souberam informar o intervalo

que cada imóvel ficou em oferta. Diante desse fato, não é possível fornecer informações a respeito da liquidez para o referido mercado. Para a determinação da liquidez de forma mais precisa, é necessário realizar um monitoramento constante do mercado com coleta de dados referentes às ofertas de imóveis rurais e o respectivo acompanhamento até o momento em que são transacionados.

#### 5. Equipe responsável

O presente trabalho foi realizado em cumprimento à Ordem de Serviço nº 1059/202/SR(BA)G/SR(BA)/INCRA SEI nº 21836465. A pesquisa de campo com a coleta de dados e informações para a elaboração do Relatório de Análise do Mercado de Terras (RAMT) da RGIInt Juazeiro - 2908 foi realizada nos meses de setembro/2024. A equipe foi composta pelos, Peritos Federais Agrários, Israel Ely de Almeida Oliveira e Luciano Louzada de Oliveira.

#### 6. Anexos ao Relatório de Análise de Mercado de Terras - RAMT

- a) Ordem de Serviço 1059 (Sei nº 21836465 );
- b) Análise de dados (Sei nº 22126806 ).

#### 7. Referências citadas

História da cidade de Juazeiro. Disponível em: <[https://pt.wikipedia.org/wiki/Juazeiro\\_\(Bahia\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Juazeiro_(Bahia))> Acesso em 27 de Setembro de 2024.

ALVARES, C.A., STAPE, J.L., SENTELHAS, P.C., GONÇALVES, J.L.M.; SPAROVEK, G. Köppen's climate classification map for Brazil. **Meteorologische Zeitschrift**, v. 22, n. 6, p. 711-728, 2013.

BRASIL. Portal Brasileiro de Dados Aberto. Ministério do Meio Ambiente - Unidades de Conservação. Disponível em: [http://www.dados.gov.br/dataset/unidadesdeconservacao/resource/5ffc83b3-2dee-4ed1-86a8-3a70a18094c5?inner\\_span=True](http://www.dados.gov.br/dataset/unidadesdeconservacao/resource/5ffc83b3-2dee-4ed1-86a8-3a70a18094c5?inner_span=True). Acesso em: abril de 2020a.

FUNAI. Fundação Nacional do Índio. 2020. Índios no Brasil. Disponível em: <http://www.funai.gov.br/index.php/indios-no-brasil/terras-indigenas>. Acesso em março de 2023.

IBGE - EMBRAPA - Mapa de Solos do Brasil. Rio de Janeiro: IBGE, 2001 - Escala 1:5.000.000. Disponível em: [http://www.dpi.inpe.br/Ambdata/mapa\\_solos.php](http://www.dpi.inpe.br/Ambdata/mapa_solos.php). Acesso em dez. de 2019.

IBGE. Censo agropecuário 2022. Produção Agrícola Municipal. Rio de Janeiro: IBGE, 2023

IBGE. Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias - Coordenação de Geografia. - Rio de Janeiro: IBGE, 2017. 82p.

IBGE. Enciclopédia dos municípios brasileiros. Rio de Janeiro: IBGE, 1958. v. 20, p. 244-248. Disponível em: [http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv27295\\_20.pdf](http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv27295_20.pdf). Acesso em: ago. 2015.

INCRA. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Projetos de Assentamento (2020a). Disponível em: <http://www.incra.gov.br/pt/programas-e-acoes-categoria/86-projetos-de-assentamento.html>. Acesso em setembro de 2022.

INCRA. Coordenação Geral de Regularização de Territórios Quilombolas - DFQ (2020b). Acompanhamento de processos de regularização quilombola (atualizada em dezembro de 2019). Disponível em: [http://www.incra.gov.br/sites/default/files/incra-andamentoprocessos-quilombolas\\_quadrogeral.pdf](http://www.incra.gov.br/sites/default/files/incra-andamentoprocessos-quilombolas_quadrogeral.pdf). Acesso em abril de 2023.

INCRA. Manual para elaboração de Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT e de Planilha de Preços Referenciais - PPR. Divisão de Análise e Estudo do Mercado de Terras (DTO-2). Brasília – DF. 2012.

INEMA. Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - Bahia (2020). Parque Nacional da Serra dos Montes Altos. Disponível em: <http://www.inema.ba.gov.br/parque-estadual-da-serra-dos-montes-altos/>. Acesso em: março de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Israel Ely de Almeida Oliveira, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 09/12/2024, às 14:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luciano Louzada de Oliveira, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 09/12/2024, às 14:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.incra.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **21841559** e o código CRC **97A1004A**.