



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



Relatório de Análise de Mercados de Terras no
Estado da Paraíba- RAMT/PB
2020

SUMÁRIO

| | Pag. |
|---|------|
| 1. INTRODUÇÃO | 5 |
| 2. DELIMITAÇÃO DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS (MRT) | 6 |
| 2.1 Mercado Regional da Zona da Mata Paraibana (MRT 01) | 7 |
| 2.2 Mercado Regional do Agreste e Brejo Paraibano (MRT 02) | 9 |
| 2.3 Mercado Regional do Cariri e Curimataú Paraibano (MRT 03) | 12 |
| 2.4 Mercado Regional do Sertão Paraibano 1 (MRT 04) | 15 |
| 2.5 Mercado Regional do Sertão Paraibano 2 (MRT 05) | 17 |
| 3. TIPOLOGIA DE USO DOS IMÓVEIS RURAIS | 20 |
| 4. PESQUISA DE MERCADO DE TERRAS | 21 |
| 4.1 Tratamento dos dados coletados | 22 |
| 5. RESULTADOS | 23 |
| 5.1 Mercado Regional da Zona da Mata Paraibana (MRT 01) | 23 |
| 5.2 Mercado Regional do Agreste e Brejo Paraibano (MRT 02) | 27 |
| 5.3 Mercado Regional do Cariri e Curimataú Paraibano (MRT 03) | 35 |
| 5.4 Mercado Regional do Sertão Paraibano 1 (MRT04) | 39 |
| 5.5 Mercado Regional do Sertão Paraibano 2 (MRT 05) | 43 |
| 6. EQUIPE TÉCNICA | 48 |
| 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 48 |

LISTA DE TABELAS

| | Pág. |
|--|------|
| Tabela 1. Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 01 – Zona da Mata Paraibana | 23 |
| Tabela 2. Lista de tipologias identificadas no MRT 01 – Zona da Mata Paraibana e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado..... | 24 |
| Tabela 3. PPR/SR18/PB/Nº 01/2020/MRT ZONA DA MATA PARAIBANA | 26 |
| Tabela 4. Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 02 – Agreste e Brejo Paraibano | 27 |
| Tabela 5. Lista de tipologias identificadas no MRT 02 – Agreste e Brejo Paraibano e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado. | 30 |
| Tabela 6. PPR/SR18/PB/Nº 02/2020/MRT AGRESTE E BREJO PARAIBANO | 33 |
| Tabela 7. Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 03 – Cariri e Curimataú Paraibano | 35 |
| Tabela 8. Lista de tipologias identificadas no MRT 03 – Cariri e Curimataú Paraibano e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado..... | 36 |
| Tabela 9. PPR/SR18/PB/Nº 03/2020/MRT CARIRI E CURIMATAÚ PARAIBANO | 38 |
| Tabela 10. Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 04 – Sertão Paraibano 1 | 39 |
| Tabela 11. Lista de tipologias identificadas no MRT 04 – Sertão Paraibano 1 e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado..... | 40 |
| Tabela 12. PPR/SR18/PB/Nº 04/2020/MRT SERTÃO PARAIBANO 1 | 42 |
| Tabela 13. Descrição geral dos elementos amostrais do MRT 05 – Sertão Paraibano 2. | 43 |
| Tabela 14. Lista de tipologias identificadas no MRT 05 – Sertão Paraibano 2 e seus percentuais em relação à quantidade total de elementos do mercado..... | 44 |
| Tabela 15. PPR/SR18/PB/Nº 04/2020/MRT SERTÃO PARAIBANO 2 | 47 |

LISTA DE FIGURAS

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

1. INTRODUÇÃO

Apresentamos o Relatório de Análise de Mercados de Terras no Estado da Paraíba - RAMT, atualizado com informações coletadas nos mercados regionais de terra paraibanos no ano de 2019. De acordo com a Portaria Nº 531, de 23 de março de 2020, que aprovou o novo Regimento Interno da INCRA, a análise e o estudo do mercado de terras passou a ser atribuição da Diretoria de Gestão Estratégica da Autarquia (DE), cuja Divisão de Análise e Estudo de Mercados de Terra possui, dentre outras competências, a de desenvolver estudos e análises do mercado de terras no país para subsidiar as decisões da autarquia e manter atualizado o cadastro de dados sobre mercados de terra. A sistemática de elaboração dos Relatórios de Análise de Mercados de Terra (RAMT), é regida pelo Manual de Obtenção de Terras do INCRA - Módulo V, aprovado pela Norma de Execução/INCRA/DT/Nº 112, de 12 de setembro de 2014. Cabe às Superintendências Regionais do Incra nos Estados subsidiar a DE com informações sobre mercados de terra regionalizados, que bem representem as diferentes dinâmicas nas transações de terras verificadas no nosso país. Nesse sentido, a Superintendência Regional do INCRA na Paraíba - SR(18)PB constituiu equipe de trabalho composta por Engenheiros Agrônomos - Peritos Federais Agrários da Divisão de Desenvolvimento e Consolidação de Projetos de Assentamento (processo nº 54000.184758/2018-58), com a finalidade de elaborar o Relatório de Análise de Mercados de Terras (RAMT) no Estado da Paraíba e suas respectivas Planilhas de Preços Referenciais (PPR), assim como também realizar anualmente suas atualizações.

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

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

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

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

Outubro de 2020

2. DELIMITAÇÃO DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS (MRT)

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

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

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

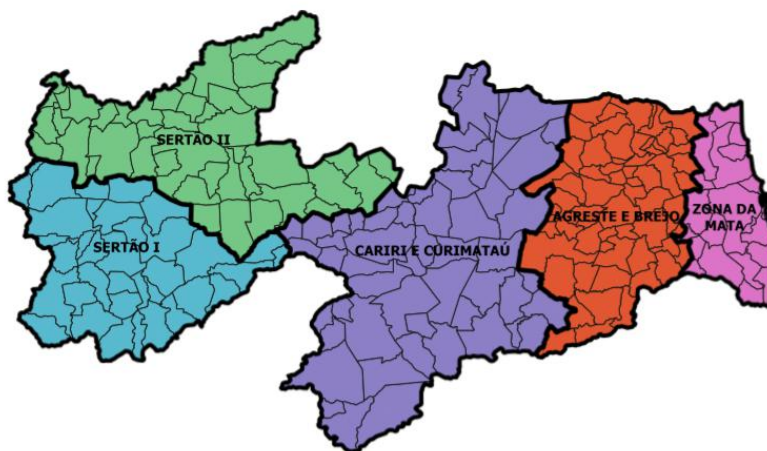


Figura 1 – Mercados Regionais de Terras do Estado da Paraíba

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

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



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

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

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

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

Os municípios desse MRT são banhados pelas bacias hidrográficas Rio Paraíba (Baixo Paraíba) e do Rio Mamanguape. Os principais corpos de acumulação de água são os reservatórios de Gramame/Mamuaba (localizado no município do Conde com capacidade máxima de 56.937.000 m³), Marés (localizado em João Pessoa com capacidade máxima de 2.136.637 m³), Jangada (localizado em Mamanguape com capacidade máxima de 470.000 m³) e de São Salvador (localizado em Sapé com capacidade máxima de 12.657.520 m³). Segundo dados obtidos a partir de registros de precipitações pluviométricas do ano 2017, oficialmente disponibilizados pela Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AES/A), para o MRT 01, a precipitação média anual desse mercado é de 1453,51 mm, apresentando o município com maior média anual 2078,60 mm e o município de menor precipitação média anual 422,30 mm.

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

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

Goiana-PE, sobre administração Federal (ICMBio); APP Mata do Buraquinho, com 471 ha, localizado no município de João Pessoa, sobre administração Federal (IBAMA); f) PE Mata do Xem-xem com área 181,22 ha, localizada no município de Bayeux, sobre administração do Estado (SUDEMA); g) RPPN Engenho Gargaú, com área de 1.05862 ha, localizada no município de Santa Rita, sobre administração particular; h) RPPN Fazenda Pacatuba, com área de 266,53ha, localizada no município de Sapé, sobre administração particular; i) RPPN Gurugi dos Paus-ferros, com área de 10 ha, localizada no município do Conde, sobre administração particular; j) RPPN Usina São João, com área de 600 ha, localizada nos municípios Cruz do Espírito Santo e Santa Rita, sobre administração particular; k) ReBio Guaribas, com área de 4.029,55ha, localizada nos municípios de Mamanguape e Rio Tinto, sobre administração Federal (ICMBio); l) EE do Pau-brasil, com área de 82 ha, localizada no município de Mamanguape, sobre administração Estadual (SUDEMA); m) PM Arruda Câmara, com área de 26,8 ha, localizada no município de João Pessoa, sobre administração Municipal; n) FN da Restinga de Cabedelo (Mata do Amém), com área de 103 ha, localizada no município de Cabedelo, sobre administração Federal (ICMBio); o) APA de Tambaba, com área de 11.320 ha, localizada nos municípios de Conde, Alhandra e Pitimbú, sobre administração estadual (Sudema); p) APA de Barra do Rio Mamanguape, com área de 14.640 ha, localizada nos municípios de Rio Tinto, Marcação, Baía da Traição e Lucena; q) RE Mata do Rio Vermelho, com área de 1.500 ha, localizada no município de Rio Tinto, sobre administração Estadual; r) PE de Aratu, com área de 341 ha, localizada no município de João Pessoa, sobre administração Estadual (Sudema); s) PE Mata de Jacarapé, com área de 125 ha, localizada no município de João Pessoa, sobre administração Estadual (Sudema).

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

O Mercado Regional do Agreste e Brejo Paraibano (MRT 02) contém 66 municípios: Alagoa Grande, Alagoa Nova, Alagoinha, Algodão de Jandaíra, Araçagi, Arara, Araruna, Areia, Areial, Aroeiras, Bananeiras, Belém, Borborema, Cacimba de Dentro, Caiçara, Caldas Brandão, Campina Grande, Campo de Santana, Casserengue, Cuité de Mamanguape, Cuitegi, Curral de Cima, Dona Inês, Duas Estradas, Esperança, Fagundes, Gado Bravo, Guarabira, Gurinhém, Ingá, Itabaiana, Itapororoca, Itatuba, Jacaraú, Juarez Távora, Lagoa de Dentro, Lagoa Seca, Logradouro, Mari, Massaranduba, Matinhas, Mogeiro, Montadas, Mulungu, Natuba, Pedro Régis, Pilar, Pilões, Pilõezinhos, Pirpirituba, Puxinanã, Queimadas, Remígio, Riachão, Riachão do Bacamarte, Riachão do Poço, Salgado de São Félix, Santa Cecília, São José dos Ramos, São Sebastião de Lagoa de Roça, Serra da Raiz, Serra Redonda, Serraria, Sertãozinho, Solânea, Umbuzeiro. Esses municípios se encontram inseridos em sua grande maioria na mesorregião do Agreste, se encontrando alguns também localizados na porção oeste da mesorregião da Zona da Mata. Tais municípios estão nos limites das microrregiões do Litoral Sul (porção oeste), de Sapé (porção oeste), de Guarabira, de Itabaiana, do Brejo Paraibano, do Curimataú Ocidental (porção leste), de Campina Grande e de Umbuzeiro. Esse Mercado concentra a segunda maior população dentre os 05 MRTs. De acordo com a contagem populacional

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

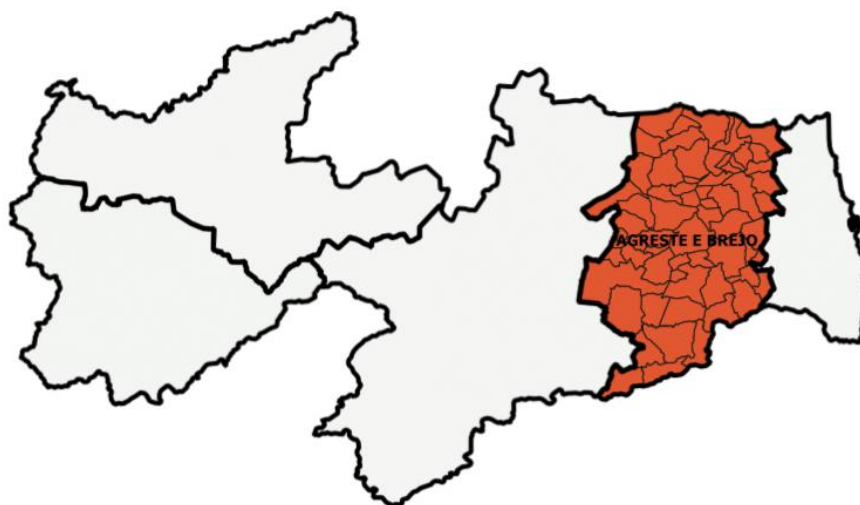


Figura 3 – Mercado Regional de Terras do Agreste e Brejo Paraibano

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

A seguir descreveremos os principais climas predominantes com foco em cada porção microrregional. Na área da microrregião Brejo, balizada na classificação de Gaussen, predomina o clima tropical quente sub-seco (4dTh), possui apenas dois meses efetivamente secos, que compreendem o período de novembro a dezembro; Na microrregião Guarabira – consonante à classificação de Gaussen, prevalecem os climas 4bTh e 4cTh, o clima 4bTh (Tropical quente de seca média), apresenta uma estação seca anual de 5 meses, de setembro a fevereiro, a estação chuvosa inicia-se em janeiro, prolongando-se até agosto, os meses mais secos estão compreendidos entre setembro e dezembro; Na microrregião Itabaiana, segundo a classificação de Köppen é do tipo Aw'i, já pela classificação climática de Thornthwaite, baseada no

Índice de Umidade (Iu), tem-se o clima C₂ – Úmido sub-úmido ($0 \leq Im < 20$), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno; Na microrregião Sapé, predomina o clima úmido do tipo Aw'i, com base na classificação de Köppen, semelhantemente a classificação climática de Thornthwaite, tem-se o clima C₂ - Úmido sub-úmido ($0 \leq Im < 20$), ocorrendo moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno; Na microrregião Campina Grande, o clima mais influente segundo Köppen, é do tipo Bsw'h', caracterizado por ser um clima semi-úmido e pela classificação de Thornthwaite, baseada no Índice de Umidade (Iu), tem-se na os climas: C₂ - Úmido sub-úmido ($0 \leq Im < 20$), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno e C₁ - Seco sub-úmido ($-20 \leq Im < 0$), onde existe um moderado excesso de água no verão; Na microrregião Umbuzeiro, o clima, segundo a classificação de Köppen, é do tipo Bsw'h', caracterizado por ser um clima semi-úmido e na classificação climática de Thornthwaite, baseada no Índice de Umidade (Iu), tem-se o clima C₂ - Úmido sub-úmido ($0 \leq Im < 20$), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno; Na microrregião Esperança, o clima, de acordo com a classificação de Gaussen é Tropical quente sub-seco (4dTh), possui apenas dois meses efetivamente secos, que compreendem o período de novembro e dezembro; Na microrregião Curimataú Oriental, o clima, este é do tipo tropical quente úmido (As'), com chuvas abundantes (média anual de 1.800 mm) no outono-inverno (abril, maio e junho), temperatura média anual de 26°C e umidade relativa do ar de 80% (Rodriguez et al, 2000).

Os municípios desse MRT estão sob as zonas de influência das bacias hidrográficas do Rio Paraíba (Baixo e Médio Paraíba) do Rio Mamanguape, dos Rios Jacú/Curimataú e do Rio Taperoá. Os principais corpos de acumulação de água desse MRT são os reservatórios de Pitombeira (Localizado em Alagoa Grande e com capacidade máxima de 2.955.820 m³), Camará (localizado em Alagoa Nova e com capacidade máxima de 26.581.614 m³), Araçagi (localizado em Araçagi e com capacidade de 63.289.037 m³), Saulo Maia (localizado em Areia e com capacidade de 9.833.615 m³), Vaca Brava (localizado em Areia e com capacidade de 3.783.556 m³), Jandaia (localizado em Bananeiras e com capacidade de 10.032.266 m³), Lagoa do Matias (localizado em Bananeiras e com capacidade de 10.032.266 m³), Canafístula II (Localizado em Borborema e com capacidade de 4.102.626 m³), Cacimba de Várzea (localizado em Cacimba de dentro e com capacidade de 9.264.321 m³), José Rodrigues (localizado em Campina Grande e com capacidade de 22.332.348 m³), Tauá (localizado em Cuitegi e com capacidade de 8.573.500 m³), Gavião (localizado em Fagundes e com capacidade de 8.573.500 m³), Chã dos Pereiras (localizado em Ingá e com capacidade de 1.965.600 m³), Acauã (localizado em Itatuba e com 253.000.000 m³), Sindô Ribeiro (localizado em Massaranduba e com capacidade de 3.022.715 m³) e Pirpirituba (localizado em Pirpirituba e com capacidade de 4.666.188 m³). Segundo dados obtidos a partir de registros de precipitações pluviométricas do ano 2017, oficialmente disponibilizados pela Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AESA), para o MRT 02, a precipitação média anual desse mercado é de 716,42 mm, apresentando município com maior média anual 1258,50 mm e o município de menor precipitação média anual 192,90 mm.

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

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

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

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

zonas urbanas (57,98%), restando 42,02% habitando em zonas rurais. A cidade de Monteiro é uma das mais importantes da região do Cariri, concentrando setores de serviço, educação e comércio e servindo de polo para várias outras cidades do entorno. Nesse MRT, existe forte vocação para a pecuária, sobretudo com a atividade da caprino-ovinocultura, que é base econômica de vários municípios.

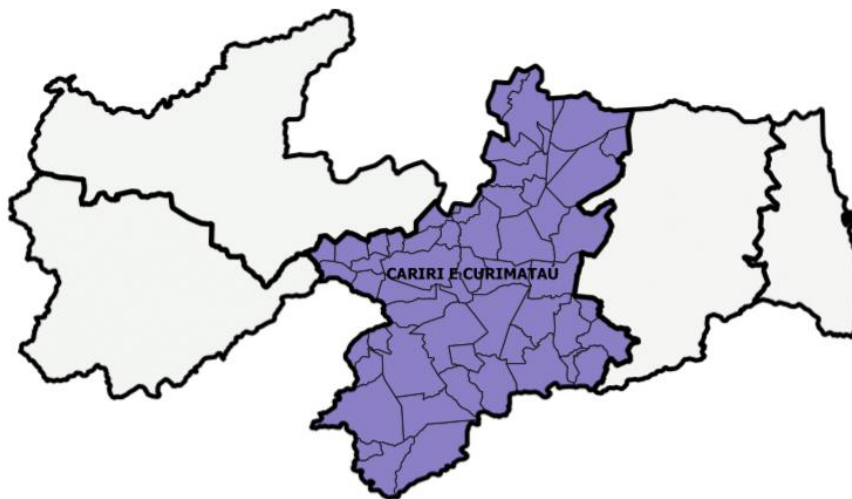


Figura 4 – Mercado Regional de Terras do Cariri e Curimataú Paraibano

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

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

clima é do tipo Bsw'h', caracterizado por ser um clima semi-úmido, segundo a classificação Köppen e através da classificação climática de Thornthwaite, tem-se os climas: C2 - Úmido sub-úmido ($0 \leq Im < 20$), com moderada deficiência hídrica no verão e moderado excesso de água no inverno e E - Árido ($-60 \leq Im < -40$), onde o total médio anual de precipitação não chega a alcançar 400 mm; Na microrregião Patos o clima é do tipo semi-árido Aw' e As', o clima Aw', quente e úmido com chuvas de verão-outono, ocorre à oeste da microrregião, a partir da cidade de Patos e o clima As', quente e úmido com chuvas de outono-inverno; Na microrregião Teixeira, o clima é do tipo Aw'. Este clima se caracteriza pela temperatura do mês menos quente manter-se acima de 18 °C e pela ocorrência de estação seca acentuada. No restante da microrregião encontra-se um clima de transição entre o tipo Aw' e Bsh. Este último caracteriza-se pela temperatura do mês menos quente manter-se acima de 18°C, pela ocorrência de estação seca acentuada, onde a evaporação excede a precipitação e os cursos d'água não são perenes.

Os municípios desse MRT estão sob a zona de influência das bacias hidrográficas do Rio Jacú/Curimataú, do Rio Mamanguape, do Rio Paraíba (Baixo e Médio Paraíba), do Rio Taperoá, do Rio Seridó, do Rio Piancó e do Rio Espinharas. Os principais corpos de acumulação de água desse MRT são os reservatórios de Epitácio Pessoa (localizado em Boqueirão e com capacidade de 411.686.287 m³), Camalaú (localizado em Camalaú e com capacidade de 48.107.240 m³), Cordeiro (localizado no Congo e com capacidade de 69.965.945 m³), Boqueirão do Cais (localizado em Cuité e com capacidade de 12.367.300 m³), Mucutu (localizado em Juazeirinho e com capacidade de 25.370.000 m³), Poções (localizado em Monteiro e com capacidade de 29.861.562 m³), Várzea Grande (localizado em Picuí e com capacidade de 21.532.659 m³), Santo Antônio (localizado em São Sebastião do Umbuzeiro e com capacidade de 24.424.130 m³), Serra Branca II (localizado em Serra Branca e com capacidade de 14.042.568 m³), Soledade (localizado em Soledade e com capacidade de 27.058.000 m³), Sumé (localizado em Sumé e com capacidade de 44.864.100 m³), e Taperoá II (localizado em Taperoá e com capacidade de 44.864.100 m³). Segundo dados obtidos a partir de registros de precipitações pluviométricas do ano 2017, oficialmente disponibilizados pela Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AESAs), para o MRT 03, a precipitação média anual desse mercado é de 283,83 mm, apresentado município com maior média anual de 710 mm e o município de menor precipitação média anual com 70,40 mm.

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

No Mercado Regional do Cariri e Curimataú Paraibano (MRT 03), encontram-se as seguintes unidades de conservação ambiental. a) RPPN Fazenda Santa Clara, com área de 750,50ha, localizada no município de São João do Cariri, sobre administração particular; b) RPPN Fazenda Almas, com área de 3.505 ha, localizada no município de São José dos Cordeiros, sobre administração particular; c) RPPN Fazenda Cabeça de Boi, com área de 33,65 ha, localizada no município de Pocinhos, sobre administração particular; d) APA das Onças, com área de 36.000 ha, localizada no município de São João do Tigre, sobre administração do Estado (Sudema);. e) APA do Cariri, com área de 18.560 ha, localizada nos municípios de Cabaceiras, Boa Vista e São João do Cariri, sobre administração do Estado (Sudema).

2.4 Mercado Regional Sertão Paraibano 01 (MRT 04)

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

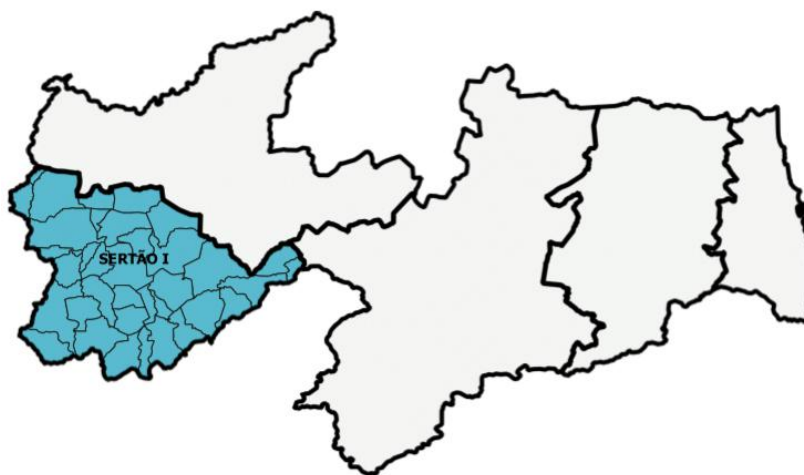


Figura 5 – Mercado Regional de Terras do Sertão Paraibano 1

A malha fundiária do Mercado Regional de Terras do Sertão Paraibano 1 (MRT04) é composta por 30.735 imóveis rurais cadastrados no Sistema Nacional de Cadastro Rural do Incra. Destes, 30.175 (98,18 % do total de imóveis rurais do MRT) são pequenas propriedades rurais, que possuem até 4 módulos fiscais, 519 (1,69 % do total de imóveis rurais do MRT) se constituem de médias propriedades rurais, que possuem entre 4 e 15 módulos fiscais e 41 (0,13 % do total de imóveis rurais do MRT) são grandes propriedades rurais, que possuem acima de 15 módulos fiscais.

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

Os municípios desse MRT estão sob a zona de influência das seguintes bacias hidrográficas: Rio Seridó, Rio Piranhas (Médio e Alto Piranhas), Rio Piancó e Rio do Peixe. Os principais corpos de acumulação de água desse MRT são os reservatórios de Bom Jesus II (localizado em Água Branca e com capacidade de 14.174.382 m³), Bartolomeu I (localizado em Bonito de Santa Fé e com capacidade de 17.570.556 m³), Engenheiro Ávidos (localizado em Cajazeiras e com capacidade de 255.000.000 m³), Lagoa do Arroz (localizado em Cajazeiras e com capacidade de 80.220.750 m³), Condado (localizado em Conceição e com capacidade de 35.016.000 m³), Serra Vermelha (localizado em Conceição e com capacidade de

11.801.173 m³), Coremas (localizado em Coremas e com capacidade de 591.646.222 m³), Mãe D'água (localizado em Coremas e com capacidade de 567.999.136 m³), Bruscas (localizado em Curral Velho e com capacidade de 38.206.463 m³), Piranhas (localizado em Ibiara e com capacidade de 25.696.200 m³), Cachoeira dos Alves (localizado em Itaporanga e com capacidade de 10.611.196 m³), Timbaúba (localizado em Juru e com capacidade de 15.438.572 m³), Catolé I (localizado em Manaíra e com capacidade de 10.500.000 m³), Saco (localizado em Nova Olinda e com capacidade de 10.500.000 m³), Jenipapeiro (localizado em Olha D'água e com capacidade de 70.757.250 m³), Santa Inês (localizado em Santa Inês e com capacidade de 26.115.250 m³) e de Queimadas (localizado em Santana dos Garrotes e com capacidade de 15.625.338 m³). Segundo dados obtidos a partir de registros de precipitações pluviométricas do ano 2017, oficialmente disponibilizados pela Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AESA), para o MRT 04, a precipitação média anual desse mercado é de 664,28 mm, apresentando município com maior média anual de 950,8 mm e o município de menor precipitação média anual com 398,30 mm.

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

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

2.5 Mercado Regional Sertão Paraibano 02 (MRT 05)

O Mercado Regional Sertão Paraibano 2 (MRT 05) contém 44 municípios: Aparecida, Belém do Brejo do Cruz, Bernadino Batista, Bom Sucesso, Brejo do Cruz, Brejo dos Santos, Cajazeirinhas, Catingueira, Catolé do Rocha, Condado, Emas, Jericó, Lagoa, Lastro, Malta, Marizópolis, Mato Grosso, Patos, Paulista, Poço Dantas, Poço José de Moura, Pombal, Quixaba, Riacho dos Cavalos, Santa Cruz, Santa Helena, Santa Luzia, Santa Teresinha, Santarém, São Bentinho, São Bento, São Domingos, São Francisco, São João do Rio do Peixe, São José do Brejo do Cruz, São José do Espinharas, São José do Sabugi, São Mamede, Sousa, Triunfo, Uiraúna, Várzea, Vieirópolis e Vista Serrana. Todos os municípios estão localizados nos

limites da mesorregião do Sertão e nas microrregiões de Cajazeiras (porção sul), Sousa (porção sul) Itaporanga, Piancó e Serra do Teixeira. Esse Mercado concentra a quarta maior população dentre os 05 MRTs. De acordo com a contagem populacional realizada pelo IBGE no Censo 2000, todos os municípios do MRT 03 somavam 492.363 habitantes, sendo a maioria habitando em zonas urbanas (72,09 %), restando 27,91 % habitando em zonas rurais. As cidades de Patos, Sousa e Pombal são as mais importantes da região do sertão paraibano, concentrando setores de serviço, educação e comércio e servindo de polo para várias outras cidades do entorno. Nesse MRT, existe forte vocação para a pecuária (bovina e caprino-ovina) e também agricultura, principalmente em regime de sequeiro. Na região de Sousa existe um perímetro irrigado que destoa dos demais municípios do MRT, por produzir alimentos de qualidade através de cultivos irrigados, sendo o coco-da-baía seu carro chefe.

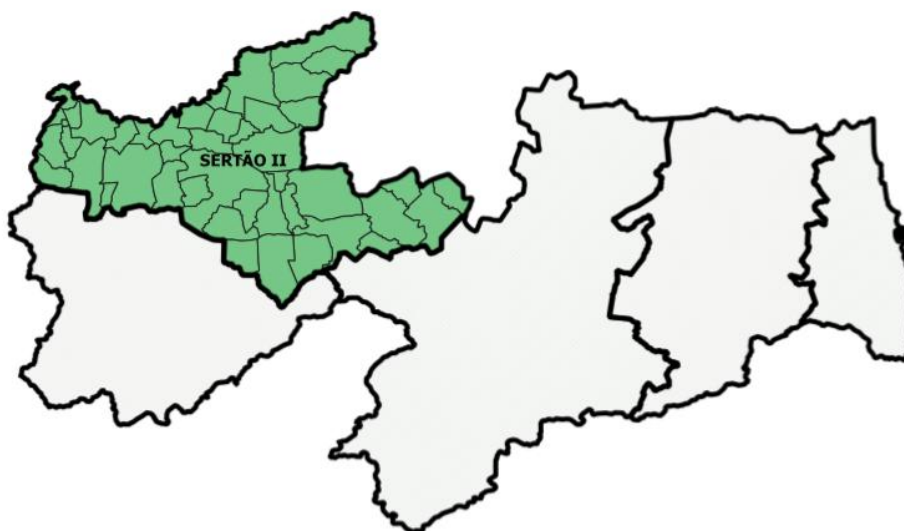


Figura 6 – Mercado Regional de Terras do Sertão Paraibano 2

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

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

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

Os municípios desse MRT estão sob a zona de influência das bacias hidrográficas dos Rios do Peixe, Médio e Alto Piranhas e Piancó. Os principais corpos de acumulação de água nesse MRT são os reservatórios do Escondido (localizado em Belém do Brejo do Cruz e com capacidade de 16.579.250 m³), Tapera (localizado em Belém do Brejo do Cruz e com capacidade de 26.418.660 m³), Cachoeira dos Cegos (localizado em Catingueira e com capacidade de 71.887.047 m³), Engenheiro Arcoverde (localizado em Condado e com capacidade de 36.834.375 m³), Carneiro (localizado em Jericó e com capacidade de 31.285.875 m³), Farinha (localizado em Patos e com capacidade de 25.738.500 m³), Jatobá I (localizado em Patos e com capacidade de 17.516.000 m³), Riacho dos Cavalos (localizado em Riacho dos Cavalos e com capacidade de 17.699.000 m³), Santa Luzia (localizado em Santa Luzia e com capacidade de 11.960.250 m³), Capoeira (localizado em Santa Teresinha e com capacidade de 53.450.000 m³), Pilões (localizado em São João do Rio do Peixe e com capacidade de 13.000.000 m³), Baião (localizado em São José do Brejo do Cruz e com capacidade de 39.226.628 m³), São Mamede (localizado em São Mamede e com capacidade de 15.791.280 m³), São Gonçalo (localizado em Sousa e com capacidade de 44.600.000 m³) e Capivara (localizado em Uiraúna e com capacidade de 37.549.827 m³). Segundo dados obtidos a partir de registros de precipitações pluviométricas do ano 2017, oficialmente disponibilizados pela Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AESAs), para o MRT 05, a precipitação média anual desse mercado é de 559,49 mm, apresentando o município com maior média anual 691,80 mm e o município de menor precipitação média anual 263,10 mm.

De acordo com o Levantamento Exploratório e de Reconhecimento de Solos do Estado da Paraíba, elaborado pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE, os solos identificados no MRT 04 são: AFLORAMENTOS DE ROCHA, ARGISSOLOS VERMELHOS, LUVISSOLOS CRÔMICOS, NEOSSOLOS FLÚVICOS, NEOSSOLOS LITÓLICOS,

NEOSSOLOS REGOLÍTICOS, PLANOSSOLOS HÁPLICOS, PLANOSSOLOS NÁTRICOS, PLINTOSSOLO PÉTRICO, VERTISSOLOS HÁPLICOS. Nesse Relatório utilizou-se correlação entre a nomenclatura anteriormente utilizada pelo Levantamento da SUDENE e o Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (EMBRAPA, 2006).

No Mercado Regional do Sertão Paraibano 2 (MRT 05), encontram-se as seguintes unidades de conservação ambiental. **a)** RPPN Fazenda Badu Loureiro, com área de 186,31ha, localizada no município de Catingueira, sobre administração particular; **b)** RPPN Fazenda Tamanduá, com área de 325ha, localizada no município de Santa Terezinha, sobre administração particular; **c)** MN Vale dos Dinossauros, com área de 40ha, localizada no município de Sousa, sobre administração do Estado (Sudema).

3. TIPOLOGIAS DE USO DE IMÓVEIS RURAIS

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

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

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

1º Nível Categórico:

- Agricultura
- Pecuária
- Exploração Mista

2º Nível Categórico:

- Lavoura Temporária "A" (LA) – Exploração agrícola com lavoura temporária, predominantemente de subsistência, com baixo nível tecnológico;
- Lavoura Temporária "B" (LB) – Exploração agrícola com lavoura temporária, predominantemente comercial, com utilização de mecanização, fertilizantes, defensivos agrícolas, com potencial de irrigação e tecnologias adaptadas para as culturas-alvo. Em regiões semiáridas de exploração mista, envolvem terras onde se desenvolvem atividades forrageiras irrigadas;

- Lavoura Permanente Cana de Açúcar – Exploração agrícola com lavoura permanente, predominantemente comercial, com utilização de mecanização, fertilizantes, defensivos agrícolas e tecnologias adaptadas para a cultura da cana-de-açúcar;
- Lavoura Permanente Fruticultura - Exploração agrícola com lavoura permanente, predominantemente comercial, com utilização de mecanização, fertilizantes, defensivos agrícolas e tecnologias adaptadas para as culturas-alvo frutíferas;
- Pecuária “P1” – Pecuária utilizando predominantemente o sistema extensivo (por exemplo: pastagem nativa);
- Pecuária “P2” – Exploração pecuária utilizando predominantemente o sistema semi-intensivo (por exemplo: utilização de pastagem de capim de pisoteio, reserva alimentar utilizando cana-de-açúcar/capineira, palma forrageira, seja de forma in-natura ou como silagens ou fenação);
- Pecuária “P3” - Exploração pecuária utilizando predominantemente o sistema intensivo (por exemplo: utilização de pastagem de capim de pisoteio, reserva alimentar utilizando cana-de-açúcar/capineira, palma forrageira, seja de forma in-natura ou como silagens ou fenação com uso de infraestrutura de manejo, divisão racional de pastagens, utilização de corretivos e fertilizantes no solo e criação de animais selecionados);
- Exploração Mista – Exploração com agricultura e pecuária, em quaisquer combinações dos níveis produtivos listados acima. (por exemplo: Lavoura temporária “B” + Pecuária “P1”, Lavoura Permanente (cana-de-açúcar) + Pecuária “P2”, etc.).

4. PESQUISA DE MERCADO DE TERRAS

As amostras de dados dos mercados de terras foram constituídas por elementos relativos a negociações efetivamente realizadas – NR e ofertas de imóveis – OF. Para compor as amostras foram utilizados elementos disponíveis no banco de dados nas avaliações de imóveis rurais conduzidas pela Superintendência Regional do INCRA no Estado da Paraíba, bem como aqueles relativos aos projetos de aquisição de imóveis pelo crédito fundiário conduzidos pela EMPAER-PB. Também serviram de fonte de pesquisa os contatos com representantes das prefeituras municipais (secretarias de finanças e de agricultura), cartórios de registro de imóveis, EMPAER-PB, sindicatos rurais, além de corretores de imóveis com experiência e sites especializados em imóveis rurais. Foram considerados nesse estudo elementos amostrais datados de janeiro a dezembro de 2019. De acordo com Dantas (2005) *“nos preços dos imóveis colocados em oferta geralmente estão incluídos acréscimos sistemáticos dados pelos ofertantes, esperando atingir uma posição de equilíbrio, através da barganha com o comprador, por ocasião do fechamento do negócio, utiliza-se um fator de desconto, denominado Fator Fonte (FF)”*. Portanto, no presente trabalho foi utilizado fator de 10% de desconto com relação ao valor da oferta do imóvel rural. Os valores negociados dos imóveis foram transformados em valor à vista (utilizando como parâmetro o mês de setembro de 2020), utilizando as tabelas de correção monetária contidas no Manual de orientação de

procedimentos para cálculos na Justiça Federal, disponível em <https://www.cjf.jus.br/phpdoc/sicom/tabelaCorMor.php>. Foram realizadas diligências em campo com a finalidade de coletar e confirmar informações sobre os imóveis rurais e todos os elementos amostrais foram registrados em fichas de pesquisa padronizadas pelo corpo técnico da SR/18-PB, em consonância com o que preconiza o Módulo V do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do Incra. Tais fichas estão consignadas no Processo Administrativo nº 54000.184758/2018-58 e podem ser acessados pelo público externo ao INCRA, através do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Incra, a partir website da Autarquia, no endereço eletrônico <http://www.incra.gov.br/pt/processo-eletronico-sei.html>.

4.1 Tratamento dos dados coletados

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

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

5. RESULTADOS

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

Após coleta e confirmações das informações em campo, foram identificados e validados 32 (trinta e dois) elementos amostrais, distribuídos em duas tipologias: Agricultura Lavoura Temporária "B", Agricultura Lavoura Permanente Cana de açúcar (Tabela 1). Nesse estudo, foram validadas amostras de imóveis em 09 (nove) municípios, dos 21 (vinte e um) que compõem o MRT 01.

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

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|--------|-----------|--------------|------------------------|--------------|--------------|
| LIT 01 | LB | NR | RIO TINTO | 8.647,68 | 7.818,51 |
| LIT 02 | LB | NR | RIO TINTO | 8.469,24 | 7.713,83 |
| LIT 03 | LB | NR | RIO TINTO | 10.832,33 | 10.226,46 |
| LIT 04 | LB | NR | ALHANDRA | 20.142,69 | 18.689,26 |
| LIT 05 | CANA | NR | MATARACA | 5.111,18 | 4.861,18 |
| LIT 06 | LB | NR | MATARACA | 7.471,90 | 7.471,90 |
| LIT 07 | LB | OF | PEDRAS DE FOGO | 14.088,92 | 12.210,39 |
| LIT 08 | CANA | OF | SANTA RITA | 18.000,00 | 17.600,00 |
| LIT 09 | CANA | NR | CRUZ DO ESPÍRITO SANTO | 21.899,62 | 21.598,61 |
| LIT 10 | CANA | NR | SAPÉ | 32.546,74 | 29.350,91 |
| LIT 11 | CANA | NR | SAPÉ | 7.130,67 | 6.992,05 |
| LIT 12 | CANA | NR | SAPÉ | 7.130,67 | 6.780,67 |
| LIT 13 | CANA | NR | SAPÉ | 7.130,67 | 6.780,67 |
| LIT 14 | CANA | NR | SAPÉ | 7.130,67 | 6.780,67 |
| LIT 15 | CANA | NR | SAPÉ | 7.130,67 | 6.780,67 |
| LIT 16 | LB | NR | ALHANDRA | 12.642,33 | 12.026,49 |
| LIT 17 | CANA | NR | SAPÉ | 15.546,89 | 14.354,34 |
| LIT 18 | CANA | NR | SAPÉ | 12.669,05 | 12.063,49 |
| LIT 19 | CANA | NR | PEDRAS DE FOGO | 3.051,73 | 2.851,73 |
| LIT 20 | LB | NR | PEDRAS DE FOGO | 15.093,36 | 14.334,21 |
| LIT 21 | LB | NR | PEDRAS DE FOGO | 5.389,58 | 4.331,42 |
| LIT 22 | LB | NR | PEDRAS DE FOGO | 11.205,34 | 10.005,34 |
| LIT 23 | CANA | NR | SÃO MIGUEL DE TAIPU | 14.973,24 | 14.254,54 |
| LIT 24 | CANA | NR | SÃO MIGUEL DE TAIPU | 14.973,24 | 14.566,02 |
| LIT 25 | CANA | NR | RIO TINTO | 16.962,42 | 13.643,73 |
| LIT 26 | LB | NR | RIO TINTO | 9.885,07 | 5.986,46 |
| LIT 27 | CANA | NR | RIO TINTO | 17.284,87 | 12.207,64 |

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|--------|-----------|--------------|------------|--------------|--------------|
| LIT 28 | CANA | NR | RIO TINTO | 27.802,87 | 19.636,10 |
| LIT 29 | CANA | NR | RIO TINTO | 17.286,33 | 12.208,68 |
| LIT 30 | CANA | NR | RIO TINTO | 25.854,42 | 18.259,99 |
| LIT 31 | LB | NR | MAMANGUAPE | 39.909,91 | 37.198,68 |
| LIT 32 | LB | NR | MAMANGUAPE | 12.413,85 | 11.464,48 |

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

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

| Tipologia | Tipo de elemento | Nº de elementos | % em relação à quantidade total de elementos amostrais |
|---|------------------|-----------------|--|
| Agricultura Lavoura Temporária "B" | OF | 02 | 06,25 % |
| | NR | 11 | 34,38% |
| Agricultura Lavoura Permanente Cana de açúcar | OF | 00 | - |
| | NR | 19 | 59,38 % |
| Total do MRT | OF | 02 | 06,25 % |
| | NR | 30 | 93,25 % |

A planilha de preço de referência de terras para o MRT 01 para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) se encontra na Tabela 03 e permitiu a definição nesse mercado para todas as tipologias (média geral), para o primeiro nível categórico (agricultura), segundo nível categórico (agricultura – lavoura temporária "B" e agricultura – lavoura permanente - cana-de-açúcar) e para o terceiro nível categórico (agricultura – lavoura temporária "B" nos municípios de Rio Tinto e Pedras de Fogo e agricultura – lavoura permanente - cana-de-açúcar nos municípios de Rio Tinto e Sapé)

O valor do VTI/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 12.743,07 (doze mil, setecentos e quarenta e três reais e sete centavos), que se repetiu no primeiro nível categórico (agricultura), uma vez que a totalidade dos elementos validados desse MRT foram da tipologia agricultura (lavoura temporária "B" e lavoura permanente - cana-de-açúcar). No segundo nível categórico, a tipologia lavoura temporária "B" apresentou valor médio de R\$ 11.075,00 (onze mil e setenta e cinco reais) inferior ao relacionado à lavoura permanente - cana-de-açúcar, cuja média do VTI/ha encontrada foi de R\$ 15.962,01 (quinze mil, novecentos e sessenta e dois reais e um centavo). Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTI/ha para a tipologia "agricultura – lavoura permanente - cana-de-açúcar" foi Rio Tinto (R\$ 21.038,18 – Vinte e um mil, trinta e oito reais e dezoito centavos). Já para a tipologia "agricultura – lavoura temporária - "B", o município que

apresentou maior valor médio referente ao VTI/ha foi Pedras de Fogo (R\$ 13.462,54 – treze mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos).

Os valores de terra nua (VTN/ha) do MRT 03 permitiram definição para todas as tipologias, para o primeiro nível categórico (agricultura), segundo nível categórico (agricultura – lavoura temporária “B” e agricultura – lavoura permanente - cana-de-açúcar) e para o terceiro nível categórico (agricultura – lavoura temporária “B” nos municípios de Rio Tinto e Pedras de Fogo e agricultura – lavoura permanente – cana-de-açúcar nos municípios de Rio Tinto e Sapé). O valor do VTN/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 11.660,63 (Onze mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta e três centavos), que nesse caso é idêntico para o primeiro nível categórico, já que a totalidade dos elementos amostrais para esse MRT encontrados é da tipologia “agricultura”. No segundo nível categórico, a tipologia agricultura – lavoura permanente - cana-de-açúcar apresentou maior valor médio R\$ 13.328,35 (treze mil, trezentos e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos) em relação ao encontrado para a tipologia agricultura – lavoura temporária “B” (R\$ 9.867,18 - Nove mil, oitocentos e sessenta e sete reais e dezoito centavos). Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTN/ha foi Rio Tinto , na tipologia agricultura – lavoura permanente - cana-de-açúcar (R\$ 15.191,23 – Quinze mil, cento e noventa e um reais e vinte e três centavos) e o que apresentou menor média do VTN/ha foi Sapé, também na tipologia agricultura – lavoura permanente - cana-de-açúcar (R\$ 6.822,94 – seis mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e quatro centavos).

Nesse MRT, os municípios de Alhandra, Mataraca, São Miguel de Taipu, Santa Rita, Cruz do Espírito Santo e Mamanguape não tiveram, no período avaliado, amostras suficientes para análise estatística do terceiro nível categórico, tanto para o VTI, quanto para o VTN/ha.

Tabela 3 - PPR/SR18/PB/Nº 01/2020/MRT ZONA DA MATA PARAIBANA

| TIPOLOGIAS | VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA) | | | | | VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA) | | | | |
|---|--|-----------------------------|------------------------|-----------|------------------------|---|-----------------------------|------------------------|-----------|------------------------|
| | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | |
| | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) |
| TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral) | | | | | | | | | | |
| | 14 | 21 | 10.831,61 | 12.743,07 | 14.654,53 | 16 | 21 | 9.911,54 | 11.660,63 | 13.409,72 |
| 1º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Agricultura | 14 | 21 | 10.831,61 | 12.743,07 | 14.654,53 | 16 | 21 | 9.911,54 | 11.660,63 | 13.409,72 |
| 2º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Agricultura – Lavoura Temporária “LB” | 10 | 23 | 9.413,75 | 11.075,00 | 12.736,25 | 08 | 20 | 8.387,10 | 9.867,18 | 11.347,26 |
| Agricultura – Lavoura Permanente Cana de Açúcar | 08 | 11 | 13.567,71 | 15.962,01 | 18.356,31 | 07 | 08 | 11.329,10 | 13.328,35 | 15,327,60 |
| 3º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Agricultura – Lavoura Temporária “LB” (Rio Tinto) | 04 | 12 | 8.039,79 | 9.458,58 | 10.877,37 | 04 | 22 | 6.745,87 | 7.936,22 | 9.126,77 |
| Agricultura – Lavoura Temporária “LB” (Pedras de Fogo) | 03 | 15 | 11.443,16 | 13.462,54 | 15.481,92 | 03 | 18 | 10.355,81 | 12.183,31 | 14.010,81 |
| Agricultura – Lavoura Permanente Cana de Açúcar (Rio Tinto) | 05 | 25 | 17.882,45 | 21.038,18 | 24.193,91 | 05 | 23 | 12.912,55 | 15.191,23 | 17.469,91 |
| Agricultura – Lavoura Permanente Cana de Açúcar (Sapé) | 05 | 00 | 6.061,07 | 7.130,67 | 8.200,27 | 05 | 01 | 5.799,50 | 6.822,94 | 7.846,38 |

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

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

Após coleta e confirmações das informações em campo, foram identificados 106 elementos amostrais e cinco tipologias: Agricultura Lavoura Temporária "B", Agricultura Lavoura Permanente Cana de açúcar, Pecuária "P1", Pecuária "P2", Pecuária "P3", Exploração Mista ("LA" + "P1") e Exploração Mista ("LB" + "P2") (Tabela 4). Nesse estudo, foram validadas amostras de imóveis em 29 (vinte e nove) municípios, dos 66 (sessenta e seis) que compõem o MRT 02.

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

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|---------|-----------|--------------|-----------------|--------------|--------------|
| AGBR 01 | CANA | NR | MARI | 10.264,30 | 9.964,30 |
| AGBR 02 | LB | NR | JUAREZ TÁVORA | 5.111,18 | 5.111,18 |
| AGBR 03 | LA + P1 | OF | CAMPINA GRANDE | 19.148,94 | 14.184,40 |
| AGBR 04 | P1 | OF | CALDAS BRANDÃO | 11.538,46 | 10.382,42 |
| AGBR 05 | LA + P1 | OF | INGÁ | 31.034,48 | 29.168,88 |
| AGBR 06 | P1 | OF | SOLÂNEA | 1.845,00 | 1.645,00 |
| AGBR 07 | P1 | OF | SOLÂNEA | 2.302,33 | 1.875,97 |
| AGBR 08 | P1 | OF | SOLÂNEA | 2.130,81 | 1.908,85 |
| AGBR 09 | P1 | OF | CASSERENGUE | 3.498,98 | 3.189,69 |
| AGBR 10 | LB + P2 | OF | MULUNGU | 14.747,19 | 7.724,72 |
| AGBR 11 | LB | NR | ALAGOA NOVA | 5.132,15 | 4.882,15 |
| AGBR 12 | P3 | NR | ALAGOA NOVA | 10.537,93 | 7.434,48 |
| AGBR 13 | LA + P1 | NR | AREIA | 4.781,63 | 3.375,96 |
| AGBR 14 | LB + P2 | NR | AREIA | 5.057,86 | 4.066,61 |
| AGBR 15 | P2 | NR | ITABAIANA | 4.535,56 | 4.535,56 |
| AGBR 16 | P2 | NR | ITABAIANA | 9.205,65 | 9.205,65 |
| AGBR 17 | P2 | OF | ITABAIANA | 18.000,00 | 15.633,54 |
| AGBR 18 | P2 | OF | ITABAIANA | 10.384,62 | 9.807,69 |
| AGBR 19 | LA + P1 | OF | ITABAIANA | 5.262,71 | 4.669,49 |
| AGBR 20 | P2 | OF | ITABAIANA | 8.100,00 | 7.185,37 |
| AGBR 21 | P2 | NR | ALAGOA GRANDE | 2.533,55 | 1.192,92 |
| AGBR 22 | P2 | NR | ALAGOA GRANDE | 13.611,76 | 12.046,77 |
| AGBR 23 | LA + P1 | OF | ALAGOA GRANDE | 4.500,00 | 4.131,58 |
| AGBR 24 | LA + P1 | OF | ESPERANÇA | 1.739,13 | 917,87 |
| AGBR 25 | LB + P2 | NR | ESPERANÇA | 3.592,51 | 2.342,51 |
| AGBR 26 | LB + P2 | NR | ESPERANÇA | 3.763,58 | 2.763,58 |
| AGBR 27 | LB + P2 | OF | LAGOA DE DENTRO | 11.359,22 | 8.834,95 |

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|---------|-----------|--------------|-----------------|--------------|--------------|
| AGBR 28 | LB | NR | RIACHÃO DO POÇO | 1.046,07 | 986,07 |
| AGBR 29 | LB | NR | RIACHÃO DO POÇO | 15.396,45 | 12.396,45 |
| AGBR 30 | LB | NR | RIACHÃO DO POÇO | 15.342,75 | 12.342,75 |
| AGBR 31 | LB | NR | RIACHÃO DO POÇO | 15.307,52 | 12.307,52 |
| AGBR 32 | LB | NR | MARI | 39.236,50 | 37.307,93 |
| AGBR 33 | LB | OF | MARI | 36.000,00 | 35.765,84 |
| AGBR 34 | LB + P2 | NR | PILAR | 8.435,52 | 7.700,23 |
| AGBR 35 | LB | NR | PILAR | 9.616,74 | 7.732,03 |
| AGBR 36 | LB | NR | PILAR | 1.017,24 | 683,91 |
| AGBR 37 | LB + P2 | NR | PILAR | 5.348,89 | 4.998,83 |
| AGBR 38 | LB + P2 | NR | PILAR | 5.348,89 | 4.998,83 |
| AGBR 39 | LB + P2 | NR | PILAR | 11.358,19 | 8.935,97 |
| AGBR 40 | P1 | NR | ITATUBA | 2.067,64 | 1.567,64 |
| AGBR 41 | P1 | NR | ITATUBA | 1.018,41 | 772,12 |
| AGBR 42 | LB | NR | LAGOA SECA | 7.169,67 | 5.089,13 |
| AGBR 43 | P1 | NR | CASSERENGUE | 814,93 | 614,93 |
| AGBR 44 | P1 | NR | CASSERENGUE | 1.470,71 | 1.181,56 |
| AGBR 45 | P1 | NR | CASSERENGUE | 451,78 | 342,53 |
| AGBR 46 | P1 | NR | CASSERENGUE | 1.071,06 | 810,19 |
| AGBR 47 | P1 | NR | CASSERENGUE | 920,02 | 856,53 |
| AGBR 48 | P1 | NR | CASSERENGUE | 515,52 | 389,52 |
| AGBR 49 | P1 | NR | CASSERENGUE | 297,09 | 234,85 |
| AGBR 50 | P1 | NR | CASSERENGUE | 625,74 | 503,21 |
| AGBR 51 | P1 | NR | CASSERENGUE | 603,06 | 484,96 |
| AGBR 52 | P1 | NR | CASSERENGUE | 1.074,21 | 863,69 |
| AGBR 53 | P1 | NR | CASSERENGUE | 1.154,89 | 877,11 |
| AGBR 54 | P1 | NR | ARARA | 1.271,27 | 1.148,96 |
| AGBR 55 | P1 | NR | ARARA | 2.133,78 | 1.820,14 |
| AGBR 56 | LA + P1 | NR | SOLÃNEA | 1.700,84 | 1.700,84 |
| AGBR 57 | LA + P1 | NR | SOLÃNEA | 2.005,74 | 1.513,94 |
| AGBR 58 | LB + P2 | NR | SOLÃNEA | 2.052,86 | 1.552,86 |
| AGBR 59 | LB + P2 | NR | SOLÃNEA | 1.682,55 | 1.682,55 |
| AGBR 60 | LB + P2 | NR | SOLÃNEA | 1.524,11 | 1.524,11 |
| AGBR 61 | LB + P2 | NR | SOLÃNEA | 1.530,83 | 1.286,93 |
| AGBR 62 | LB + P2 | NR | SOLÃNEA | 2.044,47 | 1.844,47 |
| AGBR 63 | LB + P2 | NR | SOLÃNEA | 1.638,61 | 1.371,21 |
| AGBR 64 | LB + P2 | NR | SOLÃNEA | 3.138,20 | 2.508,61 |
| AGBR 65 | LB + P2 | NR | SOLÃNEA | 3.411,08 | 3.411,08 |

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|----------|-----------|--------------|----------------------|--------------|--------------|
| AGBR 66 | LB + P2 | NR | PIRPIRITUBA | 13.617,57 | 12.617,57 |
| AGBR 67 | LB + P2 | NR | PIRPIRITUBA | 13.131,23 | 11.988,37 |
| AGBR 68 | LB + P2 | NR | PIRPIRITUBA | 10.213,18 | 10.213,18 |
| AGBR 69 | LB + P2 | NR | UMBUZEIRO | 3.068,55 | 2.168,55 |
| AGBR 70 | LB + P2 | NR | UMBUZEIRO | 8.731,43 | 7.588,57 |
| AGBR 71 | LB + P2 | NR | UMBUZEIRO | 1.020,50 | 943,72 |
| AGBR 72 | LB + P2 | NR | SERRA REDONDA | 2.052,86 | 1.552,86 |
| AGBR 73 | LB + P2 | NR | INGÁ | 1.609,20 | 1.326,71 |
| AGBR 74 | LB + P2 | NR | INGÁ | 828,18 | 502,98 |
| AGBR 75 | LB + P2 | NR | INGÁ | 5.428,20 | 5.002,67 |
| AGBR 76 | P1 | NR | INGÁ | 1.039,40 | 1.039,40 |
| AGBR 77 | P1 | NR | INGÁ | 1.039,40 | 889,40 |
| AGBR 78 | P1 | NR | INGÁ | 724,08 | 724,08 |
| AGBR 79 | LB + P2 | NR | INGÁ | 509,79 | 434,79 |
| AGBR 80 | P2 | NR | INGÁ | 5.451,93 | 5.451,93 |
| AGBR 81 | LB + P2 | NR | SALGADO DE SÃO FELIX | 553,46 | 411,28 |
| AGBR 82 | CANA | NR | ITAPOROROCA | 3.953,40 | 3.879,89 |
| AGBR 83 | CANA | NR | ITAPOROROCA | 6.365,98 | 6.292,03 |
| AGBR 84 | P2 | NR | ITAPOROROCA | 2.905,29 | 2.496,31 |
| AGBR 85 | CANA | NR | ITAPOROROCA | 10.393,43 | 9.458,30 |
| AGBR 86 | LB + P2 | NR | ITAPOROROCA | 3.877,45 | 3.383,95 |
| AGBR 87 | CANA | NR | ITAPOROROCA | 5.111,18 | 4.945,68 |
| AGBR 88 | P2 | NR | FAGUNDES | 2.041,00 | 1.741,00 |
| AGBR 89 | P2 | NR | FAGUNDES | 3.551,56 | 2.718,23 |
| AGBR 90 | P2 | NR | FAGUNDES | 487,07 | 487,07 |
| AGBR 91 | P2 | NR | FAGUNDES | 2.044,47 | 2.044,47 |
| AGBR 92 | P2 | NR | FAGUNDES | 537,05 | 537,05 |
| AGBR 93 | P2 | NR | FAGUNDES | 2.042,64 | 2.042,64 |
| AGBR 94 | P2 | NR | REMÍGIO | 3.569,27 | 2.516,64 |
| AGBR 95 | P2 | NR | REMÍGIO | 1.162,44 | 1.162,44 |
| AGBR 96 | P2 | NR | REMÍGIO | 4.201,51 | 3.790,49 |
| AGBR 97 | LB + P2 | NR | PIRPIRITUBA | 10.172,43 | 10.172,43 |
| AGBR 98 | LB + P2 | NR | GUARABIRA | 20.344,85 | 20.344,85 |
| AGBR 99 | P2 | NR | GUARABIRA | 13.349,59 | 12.932,40 |
| AGBR 100 | LB + P2 | NR | GUARABIRA | 13.638,00 | 13.089,50 |
| AGBR 101 | LB + P2 | NR | GUARABIRA | 10.213,18 | 9.526,47 |

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|----------|-----------|--------------|-----------|--------------|--------------|
| AGBR 102 | LB + P2 | NR | GUARABIRA | 15.507,31 | 13.378,51 |
| AGBR 103 | LB + P2 | NR | GUARABIRA | 19.026,41 | 18.926,17 |
| AGBR 104 | LB + P2 | NR | QUEIMADAS | 5.695,98 | 5.695,98 |
| AGBR 105 | LB + P2 | NR | QUEIMADAS | 4.068,97 | 2.047,71 |
| AGBR 106 | LB + P2 | NR | QUEIMADAS | 4.105,72 | 4.105,72 |

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

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

| Tipologia | Tipo de elemento | Nº de elementos | % em relação à quantidade total de elementos amostrais |
|---|------------------|-----------------|--|
| Agricultura Lavoura Temporária "B" | OF | 01 | 00,94 % |
| | NR | 10 | 09,43% |
| Agricultura Lavoura Permanente Cana-de-açúcar | OF | - | - |
| | NR | 05 | 04,72% |
| Pecuária "P1" | OF | 05 | 04,72% |
| | NR | 18 | 16,98% |
| Pecuária "P2" | OF | 03 | 02,83% |
| | NR | 16 | 15,09% |
| Pecuária "P3" | OF | - | - |
| | NR | 01 | 00,94% |
| Exploração Mista ("LA" + "P1") | OF | 05 | 04,72% |
| | NR | 03 | 02,83% |
| Exploração Mista ("LB" + "P2") | OF | 02 | 01,89% |
| | NR | 37 | 34,91% |
| Total do MRT | OF | 16 | 15,09 % |
| | NR | 90 | 84,91 % |

A planilha de preço de referência de terras para o MRT 02 para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) se encontra na Tabela 06 e permitiu a definição nesse mercado para todas as tipologias (média geral), para o primeiro nível categórico (agricultura, pecuária e exploração mista), segundo nível categórico (agricultura - lavoura temporária "LB", pecuária "P1" e "P2" e exploração mista "LA + P1" e "LB + P2") e para o terceiro nível categórico (agricultura - lavoura temporária "LB" no município de Riachão do Poço; agricultura - lavoura permanente - cana-de-açúcar no município de Itapororoca; pecuária "P1" nos municípios de Casserengue, Solânea e

Ingá; pecuária "P2" nos municípios de Itabaiana e Fagundes e exploração mista "LB + P2" nos municípios de Solânea, Pilar, Pirpirituba, Guarabira e Queimadas. O valor do VTI/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 2.023,06 (dois mil e vinte e três reais e seis centavos). Para o primeiro nível categórico, o maior valor médio encontrado foi para a tipologia agricultura (R\$ 5.778,03 - Cinco mil, setecentos e setenta e oito reais e três centavos) e a menor média de valor foi da tipologia "pecuária", de R\$ 1.266,72 (mil duzentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos). No segundo nível categórico, o valor médio do VTI/ha mais elevado dentre as tipologias que definiram mercado no MRT 02 foi de R\$ 5.804,33 (cinco mil, oitocentos e quatro reais e trinta e três centavos) para a tipologia agricultura - lavoura temporária - "LB" e o menor valor médio encontrado foi de R\$ 1.012,77 (mil e doze reais e setenta e sete centavos) para a tipologia pecuária "p1". No terceiro nível categórico, dentre os doze municípios em que foram definidos mercados de terra no período analisado, aqueles que apresentaram respectivamente maiores valores médios para o VTI/ha foram Guarabira (tipologia exploração mista "LB + P2") e Riachão do Poço (tipologia lavoura temporária "B", com valores pouco acima dos R\$ 15.000,00/hectare).

Os valores de terra nua (VTN/ha) do MRT 02 permitiram definição para todas as tipologias, para o primeiro nível categórico (agricultura, pecuária e exploração mista), segundo nível categórico (agricultura - lavoura temporária "LB", pecuária "P1" e "P2" e exploração mista "LB + P2") e para o terceiro nível categórico (agricultura - lavoura temporária "LB" no município de Riachão do Poço; agricultura - lavoura permanente - cana-de-açúcar no município de Itapororoca; pecuária "P1" nos municípios de Casserengue, Solânea e Ingá; pecuária "P2" nos municípios de Itabaiana e Fagundes e exploração mista "LB + P2" nos municípios de Solânea, Pilar, Pirpirituba, Guarabira e Queimadas. Para a amostra geral (todas as tipologias), o valor médio para o VTN/ha encontrado foi de R\$ 1.668,95 (mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos). No primeiro nível categórico, o valor médio encontrado do VTN/ha mais elevado dentre as três tipologias definidas foi de R\$ 5.675,37 (cinco mil, seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos) para a tipologia agricultura. A tipologia pecuária "P1" apresentou o menor valor médio R\$ 1.030,16 (mil e trinta reais e dezesseis centavos).

No segundo nível categórico, a tipologia agricultura - lavoura temporária "LB" apresentou valor do médio de R\$ 5.908,46 (cinco mil, novecentos e oito reais e quarenta e seis centavos), sendo esse o maior valor encontrado dentre as quatro tipologias em que foram definidos mercado nesse nível categórico. Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTN/ha foi Guarabira (R\$ 15.053,10 - quinze mil e cinquenta e três reais e dez centavos) na tipologia exploração mista "LB + P2" e o que apresentou menor média do VTN/ha foi Casserengue (R\$ 675,02 - seiscentos e setenta e cinco reais e dois centavos).

Nesse MRT, os municípios de Mari, Juarez Távora, Campina Grande, Caldas Brandão, Mulungu, Alagoa Nova, Areia, Alagoa Grande, Esperança, Lagoa de Dentro, Itatuba, Lagoa Seca, Arara, Serra Redonda e Salgado de São Félix não tiveram, no período avaliado, amostras suficientes para análise estatística do terceiro nível categórico, tanto para o VTI, quanto para o VTN/ha.

Já os municípios de Umbuzeiro e Ingá (tipologia exploração mista LB + P2) e Remígio (tipologia pecuária "P2"), apesar de apresentarem elementos suficientes para análise estatística dos dados no terceiro nível categórico, não conseguiram amostras suficientes após saneamento amostral significativo para definição de mercado com relação ao VTI/ha. Tiveram o mesmo comportamento com relação ao VTN/ha os elementos amostrais dos municípios de Umbuzeiro, Ingá e Quimadas (tipologia exploração mista LB + P2) e Remígio (tipologia pecuária "P2").

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

| TIPOLOGIAS | VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA) | | | | | VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA) | | | | |
|---|--|-----------------------------|------------------------|-----------|------------------------|---|-----------------------------|------------------------|-----------|------------------------|
| | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | |
| | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) |
| TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral) | 25 | 24 | 1.719,60 | 2.023,06 | 2.326,52 | 31 | 27 | 1.418,61 | 1.668,95 | 1.919,29 |
| 1º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Agricultura | 05 | 16 | 4.911,13 | 5.778,03 | 6.644,73 | 06 | 20 | 4.824,06 | 5.675,37 | 6.526,68 |
| Pecuária | 12 | 29 | 1.076,71 | 1.266,72 | 1.456,73 | 12 | 22 | 875,64 | 1.030,16 | 1.184,68 |
| Exploração Mista | 10 | 15 | 3.256,15 | 3.830,77 | 4.405,39 | 12 | 22 | 1.643,52 | 1.933,55 | 2.223,58 |
| 2º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Agricultura – Lavoura Temporária “LB” | 03 | 20 | 4.933,68 | 5.804,33 | 6.674,98 | 03 | 27 | 5.022,19 | 5.908,46 | 6.794,73 |
| Pecuária – P1 | 16 | 10 | 860,85 | 1.012,77 | 1.164,69 | 11 | 19 | 755,57 | 888,91 | 1.022,55 |
| Pecuária – P2 | 05 | 19 | 2.849,40 | 3.352,23 | 3.855,06 | 07 | 27 | 2.106,76 | 2.478,54 | 2.850,32 |
| Exploração Mista – “LA + P1” | 03 | 09 | 1.542,95 | 1.815,23 | 2.087,51 | - | - | - | - | - |
| Exploração Mista – “LB + P2” | 09 | 16 | 3.219,04 | 3.787,10 | 4.355,17 | 09 | 25 | 2.092,23 | 2.461,45 | 2.830,67 |
| 3º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária – P1 (Solânea) | 03 | 11 | 1.778,80 | 2.092,71 | 2.406,62 | 03 | 08 | 1.538,45 | 1.809,94 | 2.081,43 |
| Exploração Mista – “LB + P2” (Solânea) | 06 | 14 | 1.483,73 | 1.745,57 | 2.007,41 | 07 | 24 | 1.429,30 | 1.681,53 | 1.933,76 |
| Pecuária – P1 (Casserengue) | 08 | 29 | 730,32 | 847,43 | 974,54 | 08 | 30 | 573,77 | 675,02 | 776,27 |
| Pecuária – P2 (Itabaiana) | 03 | 12 | 7.845,58 | 9.230,09 | 10.614,60 | 03 | 16 | 7.422,97 | 8.732,90 | 10.042,84 |
| Agricultura – Lavoura Temporária “LB” (Riachão do Poço) | 03 | 00 | 13.046,57 | 15.348,91 | 17.651,25 | 03 | 00 | 10.496,57 | 12.348,91 | 14.201,25 |
| Exploração Mista – LB + P2 (Pilar) | 03 | 28 | 5.421,10 | 6.377,77 | 7.334,44 | 04 | 30 | 5.659,69 | 6.658,46 | 7.657,23 |
| Exploração Mista – LB + P2 (Pirpirituba) | 04 | 16 | 10.016,06 | 11.783,60 | 13.551,14 | 04 | 11 | 9.560,71 | 11.247,89 | 12.935,07 |
| Pecuária – P1 (Ingá) | 03 | 19 | 794,16 | 934,30 | 1.074,45 | 03 | 18 | 751,66 | 884,30 | 1.016,95 |
| Agricultura – Cana de Açúcar (Itapororoca) | 03 | 23 | 4.371,99 | 5.143,52 | 5.915,05 | 03 | 24 | 4.283,32 | 5.039,20 | 5.795,08 |

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

| TIPOLOGIAS | VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA) | | | | | VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA) | | | | |
|--|--|-----------------------------|------------------------|-----------|------------------------|---|-----------------------------|------------------------|-----------|------------------------|
| | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | |
| | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) |
| 3º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária - P2 (Fagundes) | 03 | 00 | 1.736,30 | 2.042,70 | 2.349,11 | 04 | 19 | 1.816,10 | 2.136,59 | 2.457,08 |
| Exploração Mista - LB + P2 (Guarabira) | 05 | 26 | 13.384,06 | 15.745,95 | 18.107,84 | 05 | 30 | 12.795,14 | 15.053,10 | 17.311,07 |
| Exploração Mista - LB + P2 (Queimadas) | 03 | 20 | 3.930,03 | 4.623,56 | 5.317,09 | - | - | - | - | - |

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

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

Após coleta e confirmações das informações em campo, foram identificados 45 elementos amostrais das tipologias pecuária "P1", pecuária "P2" e exploração mista (LB + P2) (Tabela 7). Com relação à distribuição espacial dos elementos amostrais, tivemos amostras de 10 dos 56 municípios que compõem o MRT.

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

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|-----------|-----------|--------------|---------------------|--------------|--------------|
| CARIRI 01 | P1 | NR | OLIVEDOS | R\$492,90 | R\$396,13 |
| CARIRI 02 | P1 | NR | OLIVEDOS | R\$1.039,40 | R\$939,40 |
| CARIRI 03 | P1 | NR | OLIVEDOS | R\$1.539,65 | R\$1.439,65 |
| CARIRI 04 | P1 | NR | OLIVEDOS | R\$510,25 | R\$472,75 |
| CARIRI 05 | P1 | OF | CABACEIRAS | R\$2.272,63 | R\$1.430,92 |
| CARIRI 06 | P1 | OF | BARRA DE SANTA ROSA | R\$1.023,61 | R\$701,72 |
| CARIRI 07 | P2 | NR | SUMÉ | R\$7.500,69 | R\$5.299,43 |
| CARIRI 08 | P2 | NR | SUMÉ | R\$1.450,00 | R\$1.024,47 |
| CARIRI 09 | P2 | NR | SUMÉ | R\$4.252,09 | R\$3.002,09 |
| CARIRI 10 | P2 | NR | SERRA BRANCA | R\$603,64 | R\$428,47 |
| CARIRI 11 | LB + P2 | NR | SUMÉ | R\$ 3.828,60 | R\$ 2.705,01 |
| CARIRI 12 | P2 | NR | SUMÉ | R\$3.828,60 | R\$2.705,01 |
| CARIRI 13 | P2 | NR | SUMÉ | R\$2.034,23 | R\$1.435,14 |
| CARIRI 14 | P1 | NR | MONTEIRO | R\$2.503,83 | R\$2.039,11 |
| CARIRI 15 | P1 | OF | MONTEIRO | R\$2.114,55 | R\$1.746,83 |
| CARIRI 16 | P1 | NR | MONTEIRO | R\$1.023,13 | R\$827,17 |
| CARIRI 17 | P1 | NR | MONTEIRO | R\$1.042,94 | R\$905,06 |
| CARIRI 18 | P1 | NR | MONTEIRO | R\$1.520,40 | R\$666,12 |
| CARIRI 19 | P1 | NR | MONTEIRO | R\$3.066,63 | R\$1.419,88 |
| CARIRI 20 | P1 | NR | MONTEIRO | R\$1.569,10 | R\$1.296,07 |
| CARIRI 21 | P1 | NR | MONTEIRO | R\$721,20 | R\$497,72 |
| CARIRI 22 | P1 | OF | MONTEIRO | R\$1.432,30 | R\$199,27 |
| CARIRI 23 | P1 | OF | SÃO JOÃO DO TIGRE | R\$1.831,38 | R\$1.066,12 |
| CARIRI 24 | P1 | OF | ZABELÊ | R\$990,00 | R\$720,89 |
| CARIRI 25 | P1 | NR | CONGO | R\$2.171,58 | R\$1.367,25 |
| CARIRI 26 | P1 | OF | MONTEIRO | R\$1.721,55 | R\$527,90 |
| CARIRI 27 | P1 | OF | MONTEIRO | R\$3.795,18 | R\$3.203,19 |
| CARIRI 28 | P1 | OF | BARRA DE SANTA ROSA | R\$1.800,00 | R\$1.593,49 |
| CARIRI 29 | P1 | NR | BARRA DE SANTA ROSA | R\$420,01 | R\$339,47 |
| CARIRI 30 | P1 | NR | BARRA DE SANTA ROSA | R\$246,03 | R\$198,85 |

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|-----------|-----------|--------------|---------------------|--------------|--------------|
| CARIRI 31 | P1 | NR | BARRA DE SANTA ROSA | R\$169,25 | R\$136,79 |
| CARIRI 32 | P1 | NR | BARRA DE SANTA ROSA | R\$166,79 | R\$134,80 |
| CARIRI 33 | P1 | NR | BARRA DE SANTA ROSA | R\$170,63 | R\$137,91 |
| CARIRI 34 | P1 | NR | BARRA DE SANTA ROSA | R\$171,48 | R\$138,60 |
| CARIRI 35 | P1 | NR | BARRA DE SANTA ROSA | R\$172,54 | R\$139,45 |
| CARIRI 36 | P1 | NR | BARRA DE SANTA ROSA | R\$169,99 | R\$137,39 |
| CARIRI 37 | P1 | NR | BARRA DE SANTA ROSA | R\$167,53 | R\$135,29 |
| CARIRI 38 | P1 | NR | BARRA DE SÃO MIGUEL | R\$167,64 | R\$135,38 |
| CARIRI 39 | P1 | NR | BARRA DE SÃO MIGUEL | R\$1.026,43 | R\$1.026,43 |
| CARIRI 40 | P1 | NR | BARRA DE SÃO MIGUEL | R\$1.026,43 | R\$1.026,43 |
| CARIRI 41 | P1 | NR | BARRA DE SÃO MIGUEL | R\$1.046,07 | R\$796,07 |
| CARIRI 42 | P1 | NR | BARRA DE SÃO MIGUEL | R\$645,72 | R\$522,26 |
| CARIRI 43 | P1 | NR | BARRA DE SÃO MIGUEL | R\$1.042,94 | R\$1.042,94 |
| CARIRI 44 | P1 | NR | CONGO | R\$1.351,51 | R\$1.028,51 |
| CARIRI 45 | P1 | NR | CONGO | R\$1.017,24 | R\$967,24 |

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

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

| Tipologia | Tipo de elemento | Nº de elementos | % em relação à quantidade total de elementos amostrais |
|----------------------------|------------------|-----------------|--|
| Pecuária "P1" | OF | 09 | 20,00% |
| | NR | 29 | 64,44 % |
| Pecuária "P2" | OF | - | - |
| | NR | 06 | 13,33% |
| Exploração Mista (LB + P2) | OF | - | - |
| | NR | 01 | 2,22% |
| Total do MRT | OF | 09 | 20,00% |
| | NR | 36 | 80,00% |

A planilha de preço de referência de terras para o MRT 03 para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) se encontra na Tabela 09 e permitiu a definição nesse mercado para todas as tipologias (média geral), para o primeiro nível categórico (pecuária), segundo nível categórico (pecuária "P1" e "P2") e para o terceiro nível categórico (pecuária "P1" nos municípios de Barra de Santa Rosa, Monteiro, Barra de São Miguel e Congo, e pecuária "P2" no município de Sumé.

O valor do VTI/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 1.029,24 (mil e vinte e nove reais e vinte e quatro centavos), que se repetiu no primeiro nível categórico (pecuária), uma vez que a quase totalidade dos elementos validados desse MRT foram da tipologia pecuária ("P1" e "P2"). No segundo nível categórico, a tipologia pecuária "P2" apresentou valor médio (R\$ 1.996,02 – Mil novecentos e noventa e seis reais e dois centavos) superior ao relacionado à pecuária "P1", cuja média do VTI/ha encontrada foi de R\$ 1.179,41 (mil cento e setenta e nove reais e quarenta e um centavos). Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTI/ha foi Sumé (R\$ 1.996,02 – Mil novecentos e noventa e seis reais e dois centavos) e o que apresentou menor média do VTI/ha foi Barra de Santa Rosa (R\$ 177,99 – cento e setenta e sete reais e noventa e noventa centavos).

Os valores de terra nua (VTN/ha) do MRT 03 permitiram definição para todas as tipologias, para o primeiro nível categórico (pecuária), segundo nível categórico (pecuária "P1") e terceiro nível categórico para tipologia pecuária "P1" (Barra de Santa Rosa, Monteiro e Barra de São Miguel). O valor do VTN/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 757,38 (setecentos e cinquenta e sete reais e trinta e oito centavos). No primeiro nível categórico, o valor médio encontrado do VTN/ha para a tipologia pecuária "P1" foi de R\$ 712,02 (setecentos e doze reais e dois centavos). No segundo nível categórico, a tipologia pecuária "P1" apresentou valor do médio de R\$ 828,87 (oitocentos e vinte e oito reais e oitenta e oitenta e sete centavos). Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTN/ha foi Monteiro (R\$ 1.184,63 – Mil, cento e oitenta quatro reais e sessenta e três centavos) e o que apresentou menor média do VTN/ha foi Barra de Santa Rosa (R\$ 143,83 – cento e quarenta e três reais e oitenta e três centavos).

Nesse MRT, os municípios de Cabaceiras, Serra Branca, São João do Tigre e Zabelê não tiveram, no período avaliado, amostras suficientes para análise estatística do terceiro nível categórico, tanto para o VTI/ha, quanto para o VTN/ha.

Já os municípios do Congo e Olivedos (tipologia pecuária "P1") e Sumé (tipologia pecuária "P2"), apesar de apresentarem elementos suficientes para análise estatística dos dados no terceiro nível categórico, não conseguiram amostras suficientes após saneamento amostral significativo para definição de mercado com relação ao VTI/ha. Teve o mesmo comportamento com relação ao VTN/ha os elementos amostrais os município de Olivedos (tipologia pecuária "P2").

Tabela 09 - PPR/SR18/PB/Nº 03/2020/MRT CARIRI E CURIMATAÚ PARAIBANO

| TIPOLOGIAS | VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA) | | | | | VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA) | | | | |
|--|--|-----------------------------|------------------------|----------|------------------------|---|-----------------------------|------------------------|----------|------------------------|
| | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | |
| | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) |
| TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral) | | | | | | | | | | |
| | 12 | 13 | 874,85 | 1.029,24 | 1.183,63 | 10 | 21 | 643,77 | 757,38 | 870,99 |
| 1º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária | 12 | 13 | 874,85 | 1.029,24 | 1.183,63 | 12 | 25 | 605,22 | 712,02 | 818,82 |
| 2º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária "P1" | 15 | 19 | 1.002,50 | 1.179,41 | 1.356,32 | 16 | 24 | 704,52 | 828,87 | 953,20 |
| Pecuária "P2" | 03 | 26 | 1.696,62 | 1.996,02 | 2.295,42 | - | - | - | - | - |
| 3º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária "P1" - Barra de Santa Rosa | 09 | 14 | 151,29 | 177,99 | 204,69 | 09 | 14 | 122,26 | 143,83 | 165,40 |
| Pecuária "P1" - Barra de São Miguel | 06 | 22 | 869,70 | 1.023,18 | 1.176,66 | 06 | 23 | 771,04 | 907,11 | 1.043,18 |
| Pecuária "P1" - Congo | 03 | 30 | 1.311,75 | 1.543,23 | 1.774,71 | - | - | - | - | - |
| Pecuária "P1" - Monteiro | 08 | 25 | 1.310,46 | 1.541,72 | 1.772,98 | 06 | 25 | 1.006,94 | 1.184,63 | 1.362,32 |
| Pecuária "P2" - Sumé | 03 | 26 | 1.696,62 | 1.996,02 | 2.295,42 | - | - | - | - | - |

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

5.4 Mercado Regional Sertão Paraibano 1 (MRT 04)

Após coleta e confirmações das informações em campo, foram identificados 50 (cinquenta) elementos amostrais, sendo 33 (trinta e três) da tipologia "Pecuária "P1" e 17 (dezesete) da tipologia "Pecuária - P2" (Tabela 10). Com relação à distribuição espacial dos elementos amostrais, tivemos amostras de 07 dos 36 municípios que compõem o MRT.

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

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|---------|-----------|--------------|--------------------|--------------|--------------|
| SER1 01 | P1 | NR | PIANCÓ | R\$ 728,09 | R\$ 728,09 |
| SER1 02 | P1 | NR | PIANCÓ | R\$ 516,91 | R\$ 516,91 |
| SER1 03 | P1 | NR | PIANCÓ | R\$ 667,18 | R\$ 567,18 |
| SER1 04 | P1 | NR | PIANCÓ | R\$ 534,56 | R\$ 534,56 |
| SER1 05 | P1 | NR | PIANCÓ | R\$ 767,29 | R\$ 767,29 |
| SER1 06 | P1 | NR | PIANCÓ | R\$ 755,65 | R\$ 681,54 |
| SER1 07 | P1 | NR | PIANCÓ | R\$ 741,52 | R\$ 741,52 |
| SER1 08 | P1 | NR | PIANCÓ | R\$ 1.216,76 | R\$ 1.100,09 |
| SER1 09 | P1 | NR | PIANCÓ | R\$ 1.461,21 | R\$ 1.461,21 |
| SER1 10 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 416,90 | R\$ 416,90 |
| SER1 11 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 434,30 | R\$ 434,30 |
| SER1 12 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 1.299,50 | R\$ 1.044,00 |
| SER1 13 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 1.299,52 | R\$ 1.044,02 |
| SER1 14 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 1.299,41 | R\$ 1.043,93 |
| SER1 15 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 1.299,51 | R\$ 1.044,01 |
| SER1 16 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 845,33 | R\$ 845,33 |
| SER1 17 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 845,33 | R\$ 845,33 |
| SER1 18 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 986,22 | R\$ 986,22 |
| SER1 19 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 511,43 | R\$ 465,27 |
| SER1 20 | P1 | NR | COREMAS | R\$ 1.039,40 | R\$ 858,24 |
| SER1 21 | P1 | NR | PRINCESA ISABEL | R\$ 531,28 | R\$ 531,28 |
| SER1 22 | P1 | NR | PRINCESA ISABEL | R\$ 630,92 | R\$ 538,34 |
| SER1 23 | P1 | NR | PRINCESA ISABEL | R\$ 540,39 | R\$ 540,39 |
| SER1 24 | P1 | NR | PRINCESA ISABEL | R\$ 729,75 | R\$ 729,75 |
| SER1 25 | P1 | NR | PRINCESA ISABEL | R\$ 462,38 | R\$ 462,38 |
| SER1 26 | P1 | NR | ÁGUA BRANCA | R\$ 1.017,24 | R\$ 1.017,24 |
| SER1 27 | P1 | NR | ÁGUA BRANCA | R\$ 1.017,24 | R\$ 924,66 |
| SER1 28 | P1 | NR | ÁGUA BRANCA | R\$ 1.023,12 | R\$ 892,53 |
| SER1 29 | P1 | NR | ÁGUA BRANCA | R\$ 1.017,24 | R\$ 923,28 |
| SER1 30 | P2 | NR | BONITO DE SANTA FÉ | R\$ 1.550,73 | R\$ 729,03 |

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|---------|-----------|--------------|--------------------|--------------|--------------|
| SER1 31 | P2 | NR | BONITO DE SANTA FÉ | R\$ 1.137,93 | R\$ 919,75 |
| SER1 32 | P2 | NR | BONITO DE SANTA FÉ | R\$ 505,58 | R\$ 237,91 |
| SER1 33 | P2 | NR | BONITO DE SANTA FÉ | R\$ 1.018,67 | R\$ 684,75 |
| SER1 34 | P2 | NR | BONITO DE SANTA FÉ | R\$ 1.042,94 | R\$ 173,44 |
| SER1 35 | P1 | NR | BONITO DE SANTA FÉ | R\$ 1.043,96 | R\$ 1.043,96 |
| SER1 36 | P1 | NR | BONITO DE SANTA FÉ | R\$ 1.078,86 | R\$ 1.078,86 |
| SER1 37 | P1 | NR | BONITO DE SANTA FÉ | R\$ 1.021,36 | R\$ 1.021,36 |
| SER1 38 | P1 | NR | BONITO DE SANTA FÉ | R\$ 793,44 | R\$ 528,78 |
| SER1 39 | P2 | NR | CAJAZEIRAS | R\$ 2.367,50 | R\$ 2.367,50 |
| SER1 40 | P2 | NR | CAJAZEIRAS | R\$ 1.888,42 | R\$ 1.714,88 |
| SER1 41 | P2 | NR | CAJAZEIRAS | R\$ 1.861,40 | R\$ 1.709,25 |
| SER1 42 | P2 | NR | CAJAZEIRAS | R\$ 2.311,82 | R\$ 1.921,00 |
| SER1 43 | P2 | NR | CAJAZEIRAS | R\$ 3.938,67 | R\$ 3.031,06 |
| SER1 44 | P2 | NR | CAJAZEIRAS | R\$ 1.276,71 | R\$ 1.276,71 |
| SER1 45 | P2 | NR | CAJAZEIRAS | R\$ 2.102,35 | R\$ 2.102,35 |
| SER1 46 | P2 | NR | AGUIAR | R\$ 367,78 | R\$ 367,78 |
| SER1 47 | P2 | NR | AGUIAR | R\$ 1.680,30 | R\$ 1.379,26 |
| SER1 48 | P2 | NR | AGUIAR | R\$ 1.391,59 | R\$ 1.143,31 |
| SER1 49 | P2 | NR | AGUIAR | R\$ 1.022,24 | R\$ 611,72 |
| SER1 50 | P2 | NR | AGUIAR | R\$ 827,06 | R\$ 332,16 |

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

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

| Tipologia | Tipo de elemento | Nº de elementos | % em relação à quantidade total de elementos amostrais |
|---------------------|------------------|-----------------|--|
| Pecuária "P1" | OF | - | - |
| | NR | 33 | 66% |
| Pecuária "P2" | OF | - | - |
| | NR | 17 | 34% |
| Total do MRT | OF | - | |
| | NR | 50 | 100% |

A planilha de preço de referência de terras para o MRT 04 para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) se encontra na Tabela 12 e permitiu a definição desse mercado para todas as tipologias, para o primeiro nível categórico (pecuária), segundo nível categórico (pecuária "P1" e "P2") e para o terceiro nível categórico (pecuária "P1" nos municípios de Piancó, Coremas,

Princesa Isabel, Água Branca e Bonito de Santa Fé e pecuária "P2" nos municípios de Bonito de Santa Fé, Cajazeiras e Aguiar.

O valor do VTI/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 932,66 (Novecentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos), que se repetiu no primeiro nível categórico (pecuária), uma vez que a totalidade dos elementos validados desse MRT foram da tipologia pecuária ("P1" e "P2"). No segundo nível categórico, a tipologia pecuária "P2" apresentou valor médio (R\$ 1.548,04 – Mil quinhentos e quarenta e oito reais e quatro centavos) superior ao relacionado à pecuária "P1", cuja média do VTI/ha encontrada foi de R\$ 864,48 (Oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos). Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTI/ha foi Cajazeiras (R\$ 2.106,30 – Dois mil, cento e seis reais e trinta centavos) e o que apresentou menor média do VTI/ha foi Princesa Isabel (R\$ 578,94 – Quinhentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos).

Os valores de terra nua (VTN/ha) do MRT 04 permitiram definição para todas as tipologias, para o primeiro nível categórico (pecuária), segundo nível categórico (pecuária "P1" e "P2") e terceiro nível categórico para tipologia pecuária "P1" (Piancó, Coremas, Princesa Isabel, Água Branca e Bonito de Santa Fé) e pecuária "P2" para o município de Cajazeiras. O valor do VTN/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 870,94 (Oitocentos e setenta reais e noventa e quatro centavos), valor que se repetiu no primeiro nível categórico, uma vez que todas as amostras pertencem à tipologia "Pecuária". No segundo nível categórico, a tipologia pecuária "P1" apresentou valor do médio de R\$ 887,47 (oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos). Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTN/ha foi Cajazeiras (R\$ 2.017,54 – Dois mil e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos)) e o que apresentou menor média do VTN/ha foi Princesa Isabel (R\$ 560,43 – Quinhentos e sessenta reais e quarenta e três centavos).

Os municípios do Bonito de Santa Fé e Aguiar (tipologia pecuária "P"), apesar de apresentarem elementos suficientes para análise estatística dos dados no terceiro nível categórico, não conseguiram amostras suficientes após saneamento amostral significativo para definição de mercado com relação ao VTN/ha.

Tabela 12 - PPR/SR18/PB/Nº 04/2020/MRT SERTÃO PARAIBANO 1

| TIPOLOGIAS | VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA) | | | | | VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA) | | | | |
|--|--|-----------------------------|------------------------|----------|------------------------|---|-----------------------------|------------------------|----------|------------------------|
| | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | |
| | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) |
| TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral) | | | | | | | | | | |
| | 24 | 16 | 792,76 | 932,66 | 1.072,56 | 25 | 18 | 740,30 | 870,94 | 1.001,58 |
| 1º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária | 24 | 16 | 792,76 | 932,66 | 1.072,56 | 25 | 18 | 740,30 | 870,94 | 1.001,58 |
| 2º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária "P1" | 20 | 19 | 734,81 | 864,48 | 994,15 | 20 | 20 | 754,35 | 887,47 | 1.020,59 |
| Pecuária "P2" | 09 | 24 | 1.315,83 | 1.548,04 | 1.780,25 | 04 | 17 | 1.002,80 | 1.179,76 | 1.356,72 |
| 3º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária "P1" - Piancó | 07 | 16 | 572,08 | 673,03 | 773,98 | 07 | 16 | 550,94 | 648,16 | 745,38 |
| Pecuária "P1" - Coremas | 04 | 11 | 789,71 | 929,07 | 1.068,43 | 08 | 10 | 819,31 | 963,89 | 1.108,47 |
| Pecuária "P1" - Princesa Isabel | 05 | 18 | 492,10 | 578,94 | 665,78 | 05 | 18 | 476,37 | 560,43 | 644,49 |
| Pecuária "P1" - Água Branca | 04 | 00 | 865,90 | 1.018,71 | 1.171,52 | 04 | 06 | 798,52 | 939,43 | 1.080,34 |
| Pecuária "P1" - Bonito de Santa Fé | 04 | 13 | 836,74 | 984,40 | 1.132,06 | 04 | 29 | 780,50 | 918,24 | 1.055,98 |
| Pecuária "P2" - Bonito de Santa Fé | 03 | 06 | 906,53 | 1.066,51 | 1.226,49 | - | - | - | - | - |
| Pecuária "P2" - Cajazeiras | 05 | 11 | 1.790,36 | 2.106,30 | 2.422,25 | 07 | 28 | 1.714,91 | 2.017,54 | 2.320,17 |
| Pecuária "P2" - Aguiar | 03 | 27 | 918,26 | 1.080,30 | 1.242,35 | - | - | - | - | - |

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

5.5 Mercado Regional Sertão Paraibano 2 (MRT 05)

Após coleta e confirmações das informações em campo, foram identificados 53 (cinquenta e três) elementos amostrais e quatro tipologias: Pecuária "P1", Pecuária "P2", Exploração Mista ("LA" + "P1") e Exploração Mista ("LA" + "P2") (Tabela 13). Com relação à distribuição espacial dos elementos amostrais, tivemos amostras de 08 dos 44 municípios que compõem o MRT.

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

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|---------|-----------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|
| SER2 01 | P1 | NR | APARECIDA | 1.018,67 | 718,67 |
| SER2 02 | LA +P2 | NR | APARECIDA | 1.019,58 | 719,58 |
| SER2 03 | LA + P1 | NR | APARECIDA | 1.022,85 | 722,85 |
| SER2 04 | P1 | NR | APARECIDA | 1.022,85 | 722,85 |
| SER2 05 | LA + P1 | NR | APARECIDA | 1.017,06 | 719,80 |
| SER2 06 | P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 685,42 | 487,59 |
| SER2 07 | P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 684,81 | 484,66 |
| SER2 08 | P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 673,89 | 476,93 |
| SER2 09 | P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 751,25 | 530,91 |
| SER2 10 | P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 883,84 | 883,84 |
| SER2 11 | P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 4.619,42 | 3.263,74 |
| SER2 12 | P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 706,87 | 706,87 |
| SER2 13 | P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 1.582,72 | 1.117,03 |
| SER2 14 | LA + P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 1.488,00 | 1.049,78 |
| SER2 15 | P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 2.298,51 | 2.298,51 |
| SER2 16 | LA + P1 | NR | SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE | 8.442,09 | 5.952,40 |
| SER2 17 | P2 | NR | POMBAL | 3.761,23 | 2.653,54 |
| SER2 18 | P1 | NR | SANTA LUZIA | 418,09 | 295,39 |
| SER2 19 | P2 | NR | VÁRZEA | 757,80 | 532,80 |
| SER2 20 | P2 | NR | VÁRZEA | 775,16 | 550,16 |
| SER2 21 | P2 | NR | SANTA LUZIA | 523,03 | 373,03 |
| SER2 22 | P1 | NR | SANTA LUZIA | 418,09 | 295,39 |
| SER2 23 | P2 | NR | VÁRZEA | 1.564,40 | 1.114,40 |
| SER2 24 | P1 | NR | VÁRZEA | 1.564,37 | 1.114,38 |
| SER2 25 | P1 | NR | VÁRZEA | 1.564,37 | 1.114,38 |
| SER2 26 | P2 | NR | SOUSA | 1.676,83 | 1.676,83 |
| SER2 27 | P2 | NR | SOUSA | 1.687,84 | 1.687,84 |
| SER2 28 | P2 | NR | SOUSA | 1.730,78 | 1.403,13 |
| SER2 29 | P2 | NR | SOUSA | 1.702,14 | 1.702,14 |
| SER2 30 | P2 | NR | SOUSA | 2.615,16 | 1.473,25 |
| SER2 31 | P2 | NR | SOUSA | 1.225,58 | 1.084,21 |

| Nº | Tipologia | Tipo de dado | Município | VTI/ha (R\$) | VTN/ha (R\$) |
|---------|-----------|--------------|--------------------|--------------|--------------|
| SER2 32 | P2 | NR | SOUSA | 1.131,79 | 584,15 |
| SER2 33 | P2 | NR | SOUSA | 1.447,87 | 498,46 |
| SER2 34 | P2 | NR | SOUSA | 1.213,64 | 1.002,09 |
| SER2 35 | P2 | NR | SOUSA | 2.700,59 | 1.492,44 |
| SER2 36 | P2 | NR | RIACHO DOS CAVALOS | 620,59 | 620,59 |
| SER2 37 | P2 | NR | RIACHO DOS CAVALOS | 1.120,56 | 1.120,56 |
| SER2 38 | P2 | NR | RIACHO DOS CAVALOS | 815,67 | 360,89 |
| SER2 39 | P2 | NR | RIACHO DOS CAVALOS | 615,86 | 615,86 |
| SER2 40 | P2 | NR | RIACHO DOS CAVALOS | 816,40 | 201,40 |
| SER2 41 | P2 | NR | RIACHO DOS CAVALOS | 1.042,94 | 856,70 |
| SER2 42 | P2 | NR | RIACHO DOS CAVALOS | 1.022,24 | 1.022,24 |
| SER2 43 | P2 | NR | RIACHO DOS CAVALOS | 3.411,61 | 1.872,00 |
| SER2 44 | P2 | NR | RIACHO DOS CAVALOS | 920,57 | 605,28 |
| SER2 45 | P2 | NR | RIACHO DOS CAVALOS | 625,76 | 625,76 |
| SER2 46 | P2 | NR | UIRAÚNA | 2.362,64 | 2.124,63 |
| SER2 47 | P2 | NR | UIRAÚNA | 2.529,22 | 1.334,48 |
| SER2 48 | P2 | NR | UIRAÚNA | 754,68 | 559,72 |
| SER2 49 | P2 | NR | UIRAÚNA | 2.324,55 | 751,53 |
| SER2 50 | P2 | NR | UIRAÚNA | 1.232,84 | 1.232,84 |
| SER2 51 | P2 | NR | UIRAÚNA | 861,26 | 841,08 |
| SER2 52 | P2 | NR | UIRAÚNA | 1.885,89 | 1.551,54 |
| SER2 53 | P2 | NR | UIRAÚNA | 1.846,23 | 1.551,67 |

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

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

| Tipologia | Tipo de elemento | Nº de elementos | % em relação à quantidade total de elementos amostrais |
|--------------------------------|------------------|-----------------|--|
| Pecuária "P1" | NR | 14 | 26% |
| | OF | - | |
| Pecuária "P2" | NR | 34 | 64% |
| | OF | - | |
| Exploração mista ("LA" + "P1") | NR | 04 | 08% |
| | OF | - | |
| Exploração mista ("LA" + "P2") | NR | 01 | 02% |
| | OF | - | |
| Total do MRT | NR | 53 | 100% |
| | OF | - | |

A planilha de preço de referência de terras para o MRT 05 para o valor total do imóvel por hectare (VTI/ha) se encontra na Tabela 15 e permitiu a definição desse mercado para todas as tipologias, para o primeiro nível categórico (pecuária e exploração mista), segundo nível categórico (pecuária "P1" e "P2" e exploração mista "LA + P1") e para o terceiro nível categórico (pecuária "P1" no município de São João do Rio do Peixe e pecuária "P2" nos municípios de Sousa, Riacho dos Cavalos e Uiraúna).

O valor do VTI/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 1.132,44 (Mil cento e trinta e dois reais e quarenta e quatro centavos). Já no primeiro nível categórico, a tipologia exploração mista apresentou valor um pouco superior (R\$1.136,87 - mil cento e trinta e seis reais e oitenta e sete centavos) ao apresentado pela tipologia pecuária (R\$1.031,20 - Mil e trinta e um reais e vinte centavos). No segundo nível categórico, a tipologia pecuária "P2" apresentou valor médio (R\$ 1.229,63 - Mil duzentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos), superior ao relacionado às demais tipologias que definiram mercado (exploração mista "LA +P1", cuja média foi de R\$ 1.175,97 - Mil cento e setenta e cinco reais e noventa e sete centavos e pecuária "P1", cuja média do VTI/ha encontrada foi de R\$ 803,45 (Oitocentos e três reais e quarenta e cinco centavos). Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTI/ha foi Uiraúna (R\$ 1.930,43 - Mil, novecentos e trinta reais e quarenta e três centavos para a tipologia pecuária "P2") e o que apresentou menor média do VTI/ha foi São João do Rio do Peixe (R\$ 731,01 - setecentos e trinta e um reais e trinta e um centavo, para a tipologia pecuária "P1").

Os valores de terra nua (VTN/ha) do MRT 05 permitiram definição para todas as tipologias, para o primeiro nível categórico (pecuária e exploração mista), segundo nível categórico (pecuária "P1" e "P2" e exploração mista "LA + P1") e para o terceiro nível categórico (pecuária "P1" no município de São João do Rio do Peixe e pecuária "P2" nos municípios de Sousa, Riacho dos Cavalos e Uiraúna).

O valor do VTN/ha médio para todas as tipologias encontrado foi de R\$ 781,47 (setecentos e oitenta e um reais e quarenta e sete centavos). No primeiro nível categórico, as duas tipologias em que se definiram mercado (pecuária e exploração mista) apresentaram valores de R\$ 803,00 (oitocentos e três reais) e R\$ 864,32 (oitocentos e sessenta e quatro reais e trinta e dois centavos), respectivamente para a tipologia de exploração mista e pecuária. No segundo nível categórico, a tipologia pecuária "P2" apresentou valor do médio de R\$ 973,25 (novecentos e setenta e três reais e vinte e cinco centavos), superior às outras duas tipologias em que se definiu mercado nesse nível categórico (exploração mista "LA + P1" e pecuária "P1". Com relação ao terceiro nível categórico, o município que apresentou maior média do VTN/ha foi Sousa (R\$ 1.440,24 - mil quatrocentos e quarenta reais e vinte e quatro centavos na tipologia pecuária "P2") e o que apresentou menor média do VTN/ha foi São João do Rio do Peixe (R\$ 595,13 - Quinhentos e noventa e cinco reais e treze centavos).

Nesse MRT, os municípios de Pombal e Santa Luzia não tiveram, no período avaliado, amostras suficientes para análise estatística do terceiro nível categórico, tanto para o VTI, quanto para o VTN/ha.

O município de Várzea (tipologia pecuária "P2"), apesar de apresentar elementos suficientes para análise estatística dos dados no terceiro nível categórico, não conseguiu amostras suficientes após saneamento amostral significativo para definição de mercado com relação ao VTI/ha, tendo o mesmo comportamento estatístico com relação ao VTN/ha.

Tabela 15 - PPR/SR18/PB/Nº 05/2020/MRT SERTÃO PARAIBANO 2

| TIPOLOGIAS | VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA) | | | | | VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA) | | | | |
|--|--|-----------------------------|------------------------|----------|------------------------|---|-----------------------------|------------------------|----------|------------------------|
| | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | | Nº elementos saneados | Coeficiente de variação (%) | Valores em reais (R\$) | | |
| | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) | | | Limite inferior (-15%) | Média | Limite superior (+15%) |
| TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral) | 20 | 30 | 962,57 | 1.132,44 | 1.302,31 | 33 | 30 | 664,25 | 781,47 | 898,69 |
| 1º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária | 27 | 29 | 876,52 | 1.031,20 | 1.185,88 | 22 | 26 | 734,67 | 864,32 | 993,97 |
| Exploração mista | 04 | 21 | 966,34 | 1.136,87 | 1.307,40 | 04 | 20 | 682,55 | 803,00 | 923,45 |
| 2º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária "P1" | 08 | 19 | 682,93 | 803,45 | 923,97 | 08 | 24 | 532,56 | 626,54 | 720,52 |
| Pecuária "P2" | 20 | 30 | 1.045,19 | 1.229,63 | 1.414,07 | 14 | 27 | 827,26 | 973,25 | 1.119,24 |
| Exploração Mista "LA+ P1" | 03 | 23 | 999,57 | 1.175,97 | 1.352,37 | 03 | 23 | 706,19 | 830,81 | 955,43 |
| 3º NÍVEL CATEGÓRICO | | | | | | | | | | |
| Pecuária "P1" - São João do Rio do Peixe | 06 | 11 | 621,36 | 731,01 | 840,66 | 06 | 28 | 505,86 | 595,13 | 684,40 |
| Pecuária "P2" - Sousa | 07 | 27 | 1.477,98 | 1.738,80 | 1.999,62 | 08 | 19 | 1.224,20 | 1.440,24 | 1.656,28 |
| Pecuária "P2" - Riacho dos Cavalos | 09 | 23 | 717,83 | 844,51 | 971,19 | 05 | 16 | 565,11 | 664,84 | 764,57 |
| Pecuária "P2" - Uiraúna | 05 | 24 | 1.640,87 | 1.930,43 | 2.219,99 | 05 | 30 | 970,97 | 1.142,32 | 1.313,67 |

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

6. EQUIPE TÉCNICA

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| Antônio Fabiano Duarte | Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18) |
| Edson Neves Guerra | Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18) |
| Gustavo Henrique Freire de Souza | Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18) |
| Ivan Sérgio Campos Fontinelli | Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18) |
| José Vandilson do Nascimento Silva | Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18) |
| Luiz Ribeiro Limeira Filho | Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18) |
| Valdes Gomes de Sá | Eng.º Agrônomo/PFA, SR(18) |

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BAGNOULS, F.; GAUSSEN, H. Os climas biológicos e sua classificação. Boletim Geográfico, Rio de Janeiro, v. 22, n. 176, p.545-566, 1963.

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

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

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

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