

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Processo nº 54000.040678/2019-72

DTO-2/DTO/DT/SEDE/INCRA

RELATÓRIO

RELATÓRIO DE ANÁLISE DO CUSTO DE OBTENÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária (2019)

1. Introdução

O Relatório de Análise do Custo de Obtenção de Imóveis Rurais ao Programa Nacional de Reforma Agrária traz a análise técnica para estimativa do valor histórico da terra nua dos imóveis rurais obtidos pelo INCRA, sendo sua peça fundamental a Pauta de Valores de Terra Nua, se prestando de forma adequada como referência em processos de titulação de projetos de assentamento e na regularização fundiária de posses de “boa fé” em terras da União.

A presente Pauta de Valores de Terra Nua incorpora o entendimento de que o valor histórico da terra nua, obtido a partir da base amostral de avaliações de imóveis rurais do INCRA, é uma referência adequada para valoração das parcelas de assentamento a serem tituladas. Sobretudo, comparativamente a estimativa de “valor de mercado”, como é o caso das Planilhas de Preços Referenciais de terras (PPR), que constam nos Relatórios de Análise do Mercado de Terras (RAMT), também elaborados pelo INCRA.

É evidente o nexo de fluxo procedimental ao se adotar com referencial os valores pagos para obtenção de imóveis para a Reforma Agrária. E ainda, como restará evidente a seguir, a base de dados de avaliações de imóveis rurais do INCRA é bastante expressiva denotando grande representatividade em termos numéricos e espaciais, o que deve ser considerado em um instrumento desta natureza.

Já nos processos de regularização fundiária o objetivo é a adequação da situação jurídica de posseiros ocupantes de terras públicas, satisfeitas as condicionantes para tal. Dentre outros aspectos, deve-se buscar a valoração das áreas através de algum método que dê conta da estimativa do “valor justo” a ser cobrado dos posseiros para alienação. Ressalta-se que na maioria dos casos se tratam de ocupações que remetem a históricos de grande labor e falta de condições produtivas pela omissão do Estado, evidenciado de forma marcante na demora da regularização da situação jurídica destes em relação a posse e domínio das terras que ocupam.

Entendemos que na regularização fundiária o objeto de valoração é efetivamente a terra bruta. Assim, também não é coerente que se utilize como referencial estimativas do valor atual de mercado, haja vista que são considerados valores correntes de imóveis inseridos em cadeias produtivas bem desenvolvidas trazendo o componente de valor relativo aos melhoramentos das condições produtivas das terras ao longo do tempo.

São exemplos de melhoramentos das condições produtivas das terras: a) correção e melhoramento das condições químicas e físicas do solo b) implantação de rede elétrica c) estradas e vias de acesso aos imóveis d) adaptação e estruturação às cadeias produtivas agropecuárias, dentre outros proporcionados em grande medida pela atividade dos posseiros e não relacionados a qualidade natural das terras ou atuação do Estado.

Desta forma, na regularização fundiária, pondera-se como mais adequado que os valores de referência sejam representativos de, ou considerem, tipos imóveis com usos menos intensivos se aproximando mais da estimativa da terra bruta, com menos influência de melhoramentos artificiais das condições produtivas das terras promovidos muito às custas e pela iniciativa dos ocupantes em anos sucessivos de atividade agropecuária.

É coerente, portanto, considerar como referencial a estimativa a partir da base amostral de avaliações do INCRA, de um período de tempo relativamente maior, desta forma, sendo composta também por elementos que expressem a situação de imóveis com um componente de valor menor em relação aos melhoramentos das condições produtivas como acima pontuado.

Relativizado o papel INCRA como promotor da Reforma Agrária, fica evidente que a estimativa do preço da terra para ser adotada como referência na titulação de parcelas de assentamento ou em processos de regularização fundiária será mais justa e correta tendo por base os custos atualizados das avaliações administrativas do INCRA em processos de obtenção de terras (é importante destacar que também é coerente que os valores devam ser corrigidos para valor presente).

Pelo acima exposto, é importante frisar que os valores consignados na Pauta de Valores de Terra Nua não visam expressar o valor de mercado das terras, mas sim, **o custo médio da terra rural obtida pelo INCRA para o programa nacional de reforma agrária**, estimado a partir da base amostral de avaliações de imóveis rurais do INCRA, e que este seja representativo do valor histórico da terra nua na Reforma Agrária.

A seguir têm-se as diretrizes que foram adotadas para elaboração de Relatório de Análise do Custo de Obtenção apresentando a análise estatística para o cálculo da Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária. Estas foram definidas com base em conceitos e parâmetros estatísticos e do mercado de terras, relativizado também a perspectiva do desenvolvimento das regiões reformadas.

2. Objetivo/finalidade

Pretende-se que a referida Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária, a partir do custo médio da terra operado em processos de obtenção de imóveis rurais, definido o campo de arbítrio adequado, traga a estimativa admissível como referência mínima, média e máxima (VTN/ha mínimo, médio e máximo) em processos titulação de assentamentos e de regularização fundiária.

Objetivamente, se procederá o cálculo da tendência central (média) de valor da terra obtida pelo INCRA, por Região Rural, a partir da amostra de avaliações de imóveis rurais mantida em banco de dados pela Autarquia. O campo de arbítrio será definido com amplitude de 50% em torno da média, ou seja, o VTN/ha mínimo será 25% abaixo da média e o VTN/ha máximo 25% acima.

3. Abrangência Regional

O recorte regional será delimitado com base na geografia estabelecida pelo IBGE, no projeto intitulado "Regiões Rurais Brasileiras" dado que são considerados para regionalização a dinâmica geográfica traçada pela produção agroindustrial, os fluxos e as funções das cidades e dos campos, relativizado também os grandes centros consumidores e produtores de insumos.

Regiões Rurais

O Projeto Regiões Rurais constitui a contribuição mais recente da longa tradição de estudos rurais desenvolvidos pela Coordenação de Geografia ao processo de integração das informações estatísticas àquelas geradas no âmbito dos estudos e análises geográficas referentes ao agro nacional.

Assim, para a realização desse Projeto foi fundamental o desenvolvimento de um referencial conceitual-metodológico que permitisse operacionalizar os novos conceitos do rural brasileiro que passam, na atualidade, pela compreensão da dinâmica territorial brasileira. Nesse contexto estão aí incluídas tanto as marcadas diferenças regionais que caracterizam o espaço geográfico de um país de dimensões continentais como o Brasil, como aquelas derivadas dos inúmeros fluxos econômicos que transcendem esse imenso espaço contínuo acentuando tais diferenças.

Tendo por base os conceitos, métodos e passos operacionais desenvolvidos no Relatório Técnico, foi possível definir as 104 Regiões Rurais Brasileiras, compostas pelo somatório de municípios contíguos identificadas segundo códigos e numeração obedientes a padrões estabelecidos pelo IBGE. O Relatório Técnico será disponibilizado no primeiro semestre de 2015.

Finalmente, as Regiões Rurais ora propostas têm por objetivo proporcionar uma divulgação dos dados estatísticos mais próxima às novas demandas da sociedade em torno da produção de informações segundo recortes territoriais cada vez mais ajustados às diversas formas de povoamento construídas ao longo do tempo pela sociedade brasileira em seu imenso território nacional."

Tendo a perspectiva de desenvolvimento das áreas sob intervenção fundiária e históricos de ocupações, que podem remeter a décadas, é importante ser considerado na regionalização um enfoque mais amplo que o estritamente relacionado ao preço e mercado de terras, como o é, por exemplo, nas PPR.

As regiões rurais como concebido no projeto, considerando as dinâmicas territoriais, mais estáveis no tempo e menos sensíveis a fatores conjunturais, trazem uma aproximação de regionalização mais adequada ao escopo da pauta.

Desta forma, será calculado um mesmo Valor da Terra Nua (VTN/ha) mínimo, médio e máximo para cada grupo de municípios de uma dada Região Rural Brasileira.

Eventualmente se admitirá o ajuste da regionalização em função de particularidades locais.

4. Amostra e tratamento dos dados

4.1. Banco de dados de avaliações de imóveis rurais

A DT mantém atualizado banco de dados constituído pelas avaliações administrativas relativas aos processos de obtenção de imóveis rurais.

Na tabela 1 são apresentadas informações relativas ao banco de dados de avaliações para processos de obtenção de imóveis rurais do INCRA.

São 3820 avaliações de imóveis em 98 de 104 regiões rurais com dados desde 1997. A partir da análise da tabela pode-se afirmar pela qualidade do banco de dados de avaliações e que este apresenta bastante representatividade evidenciada pelo número de avaliações, área avaliada e valores pagos.

Se for considerado um número médio de 8 elementos amostrais por avaliação o banco de dados reflete uma base amostral de mais de 30.000 elementos de transações/ofertas/opiniões de imóveis rurais e a soma da área avaliada (8.050.135,14 ha) representa quase 1% do território nacional.

Por fim, é desnecessário relativizar a expressividade de 6,5 bilhões de reais empregados na obtenção de terras.

Tabela 1. N° de imóveis, área avaliada e valores da terra nua (VTN) relativo aos imóveis avaliados pelo INCRA constantes no banco de dados

SR	Nº de Área Avaliada	Soma de Área Avaliada (há)	Soma de VTN (R\$)
AC	29	146.500,11	63.088.487,90
AL	92	61.437,65	140.397.220,80
BA	343	660.382,17	208.927.204,85
CE	183	293.938,82	22.486.784,45
DF	155	325.172,72	426.748.766,88
ES	55	31.162,40	73.917.420,79
GO	219	458.816,40	854.887.351,53
MA	305	846.581,42	201.053.465,15
MB	184	952.757,03	596.020.442,19
MF	113	187.159,51	18.336.034,49
MG	222	431.175,51	421.342.569,66
MS	144	254.802,38	628.672.606,30
MT	228	1.239.299,60	950.386.943,21
PA	23	131.490,51	33.999.818,28
PB	165	152.284,93	57.813.646,98
PE	216	154.342,29	92.300.856,94
PI	176	363.433,84	37.751.511,28
PR	161	141.093,89	310.498.440,64
RJ	33	26.959,07	64.188.343,05
RN	150	214.676,44	63.088.926,24
RO	20	84.677,69	88.759.632,58
RS	51	46.540,25	114.140.534,94
SC	33	17.792,86	57.161.517,48
SE	187	137.187,65	129.770.512,53
SM	8	36.495,38	12.821.772,46
SP	124	131.831,21	627.571.466,26
TO	201	522.143,41	276.391.393,63
Total Geral	3820	8.050.135,14	6.572.523.671,49

4.2. Tratamento dos dados

Destaca-se que cada Região Rural deve ser entendida como um espaço amostral específico, ou seja, as avaliações de imóveis rurais realizadas pelo INCRA em cada região são consideradas uma amostra de dados independente. Assim, mesmo sendo importante se buscar um tratamento estatístico homogêneo dos dados para todas as amostras, há que se considerar que em função de fatores específicos é admissível a particularização do tratamento.

Os VTN/ha médios das avaliações foram atualizados, para o mês de dezembro de 2018, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial- IPCA-E.

Procedida a atualização, a amostra de dados em cada Região Rural foi saneada pelo gráfico Boxplot, para exclusão dos elementos discrepantes, com auxílio do aplicativo Action, suplemento para análise estatística do Excel.

Após o saneamento foi estimada a tendência central pela média da amostra. O VTN/ha mínimo foi calculado 25% abaixo e o VTN/ha máximo 25% acima da média, se definindo uma amplitude do campo de arbítrio de 50% em torno da tendência central estimada. Na tabela 3 em anexo são apresentados os resultados de VTN/ha mínimo, médio e máximo por Região Rural.

Com base no item 9.3. da NBR 14.653-3 da ABNT, para estabelecimento do campo de arbítrio (VTN/ha mínimo e máximo), foi considerado o limite máximo estabelecido para "grau de precisão II" da amostra para o caso de avaliações de imóveis rurais, ou seja, semi-amplitude de 25% ao redor da média.

Tabela 2. Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	>50%

4.3. Regiões Rurais com ausência de dados de avaliações

Para estas regiões com ausência histórica de dados de avaliações a estimativa do valor de referência com base em dados diretos de avaliações de mercado não é aplicável. Assim, a alternativa é a estimativa de forma indireta pela interpolação de dados, adotando como referência os valores das regiões limítrofes, ou pela adoção de valores das PPR/RAMT conforme adequação a expectativa de preço de terras para região.

Abaixo são listadas as Regiões Rurais nas quais não se tem dados de avaliações de imóveis rurais para reforma agrária no banco de dados da DT:

Região Rural da Capital Regional de Macapá

Região Rural da Capital Regional de Boa Vista
Região Rural da Metrópole de Manaus
Região Rural do Centro Sub-regional de Tefé
Região Rural do Centro Sub-regional de São Miguel do Oeste
Região Rural da Capital Regional de Criciúma (SC)

Assim:

Para Região Rural da Capital Regional de Macapá, adotou-se a média de tipologias de uso menos valoradas dos dois Mercados Regionais (Leste e Oeste) da PPR elaborada pela Superintendência do Amapá.

Para a Região Rural da Metrópole de Manaus, adotou-se como referência as PPR/RAMT dos Mercados Regionais de Terras do Sul Amazonense, Centro Leste Amazonense e de Manaus e Entorno, elaborados pela SR15(AM). Adotou-se o critério de buscar nas PPR como referência os valores das terras de floresta, haja vista, estes serem representativos de terras com menor intensidade de uso e, consequentemente, de melhoramentos das condições produtivas das terras, desta forma se aproximando melhor do escopo da pretendido na pauta. Especificamente para a Região Rural da Metrópole de Manaus temos uma situação de grande variabilidade do preço médio da terra em função principalmente da forte valoração no entorno da metrópole de Manaus. Desta forma, subdividiu-se a região rural se adotando 3 valores distintos de referência em função do município. Assim para os municípios de Manaus, Itacoatiara e Presidente Figueiredo a referência será o valor das terras de floresta do MRT Manaus e Entorno como referência. Para o município de Iranduba a referência será o valor das terras de floresta do MRT Iranduba. Para os demais municípios da região será adotado o valor das terras de floresta do MRT Sul Amazonense.

Para a Região Rural da Capital Regional de Boa Vista, adotou-se como referência dados da PPR elaborados pela SR25(RR). Adotou-se o valor do tipo de uso pecuária não titulado por ser representativo do tipo de uso menos valorado em função da menor intensidade de uso, se aproximando do escopo pretendido na pauta.

Para a Região Rural do Centro Sub-regional de Tefé, adotou-se a média das três regiões lindeiras, sendo os valores da Região Rural de Cruzeiro do Sul e Região Rural dos Centros de Zona de Eirunepé e Lábrea decorrentes de avaliações de imóveis do banco de dados central do Incra, e para a Região Rural da Metrópole de Manaus da PPR da Superintendência de Manaus.

Para a Região Rural do Centro Sub-regional de São Miguel do Oeste, adotou-se a média das regiões lindeiras, sendo os valores da Região Rural da Capital Regional de Cascavel, Região Rural da Capital Regional de Chapecó, Região Rural da Capital Regional de Passo Fundo e Região Rural do Centro Sub-regional de Santa Rosa.

Para a Região Rural da Capital Regional de Criciúma (SC), adotou-se a média das regiões lindeiras, sendo os valores da Região Rural da Capital Regional de Florianópolis e da Região Rural da Metrópole de Porto Alegre.

4.4. Regiões Rurais com necessidade de ajustes na amostra

Algumas Regiões Rurais não apresentaram coerência do resultado final em relação a expectativa do preço de terras. Deste modo, procedeu-se à análise da amostra e ajuste do procedimento de saneamento amostral buscando maior coerência do resultado final (memória de cálculo do tratamento estatístico em anexo).

Assim:

Para a Região Rural de Almeirim e Monte Alegre/PA, a estimativa não mostrou coerência em relação a expectativa de preço de terras para região. Assim, adotou-se a média dos valores dos Mercados de Terras de Monte Alegre e Óbidos/PA, da PPR da Superintendência de Santarém/PA. A estimativa de preço restou mais coerente em relação a expectativa para região.

Região Rural da Capital Regional de Marabá – se optará por não proceder expurgos pelo Boxplot haja vista a estimativa não restar coerente. Ainda, 151 elementos são expressivamente representativos.

Região Rural da Capital Regional de Cascavel – se optará por não proceder expurgos pelo Boxplot haja vista a estimativa não restar coerente. Procedeu-se o expurgo dos 4 elementos extremos. Dois abaixo dois acima.

Região Rural da Capital Regional de Chapecó – se optará por não se proceder expurgos. O resultado após expurgo pelo gráfico Boxplot não resta coerente.

Região Rural das Capitais Regionais de Maringá e Londrina se – optará por não se proceder expurgos. O resultado após expurgo pelo gráfico Boxplot não resta coerente.

5. Considerações sobre a aplicabilidade da Pauta de Valores de Terra Nua

Nos casos de ocorrência de aglomerados de natureza urbana em perímetros de projetos de assentamento e de áreas regularizáveis a presente pauta de valores de terra nua não se aplica, pois distancia-se da valoração mais adequada a imóveis nessas condições, por vezes com discrepâncias extremamente significativas, frente à pressão imobiliária urbana.

Não se deve perder de vista que a pauta é elaborada com base nos valores das avaliações de imóveis obtidos para reforma agrária de caráter eminentemente agrícola. Desta forma, a pauta se constitui como referencial de valor adequado para imóveis com características agrícolas, minimamente assemelhadas.

Contudo, considerando que o processo de urbanização e expansão urbana, ou a perda total ou potencial da atividade agrícola, é natural e extremamente dinâmico, é plausível que algumas áreas tituláveis/regularizáveis possam estar relacionadas e sofrendo influência de núcleos urbanos de variadas formas e dimensões, situações mais presentes em projetos de natureza de colonização oficial.

Por este motivo, a lei 13.465/18 trouxe dispositivos que visam dar tratamento a núcleos urbanos informais, lá conceituados. Assim,

deverá se aplicar a Regularização Fundiária Urbana - Reurb, para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, pré-existentes a 22 de dezembro de 2016.

A Lei define como **"Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;"**

"Lei 13.465/17...

TÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

...

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;"

Pela análise dos excertos acima, fica evidente que o legislador já previa a ocorrência de situações em que seria necessário a especialização da regularização relacionada a existência de processos de urbanização, inclusive com nome próprio: Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Tem-se, assim, categoricamente, o conceito de núcleos urbanos, com necessária regularização. Importa que, desta forma e pelo acima exposto, não se aplica a pauta de valores de terra nua como referencial de valor para regularização de núcleos populacionais de natureza urbana.

6. Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária

A Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária constará de uma planilha contendo as seguintes informações: Estado, Região Rural, Código da Região, Município, Código do município, VTN/ha mínimo, VTN/ha médio e VTN/ha máximo.

Acompanha:

Anexo I - Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamentos e regularização fundiária (resumida/região);

Anexo II – Mapas de VTN/ha mínimo, médio e máximo da Pauta de Valores de Terra Nua;

Arquivos digitais contendo: Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos assentamento e regularização fundiária-3031391 (completa/município) e memória de cálculo do tratamento estatístico (1-matriz, 2-saneamento e 3-ajustes), além do arquivo em formato shape 3031390.

ANEXO I

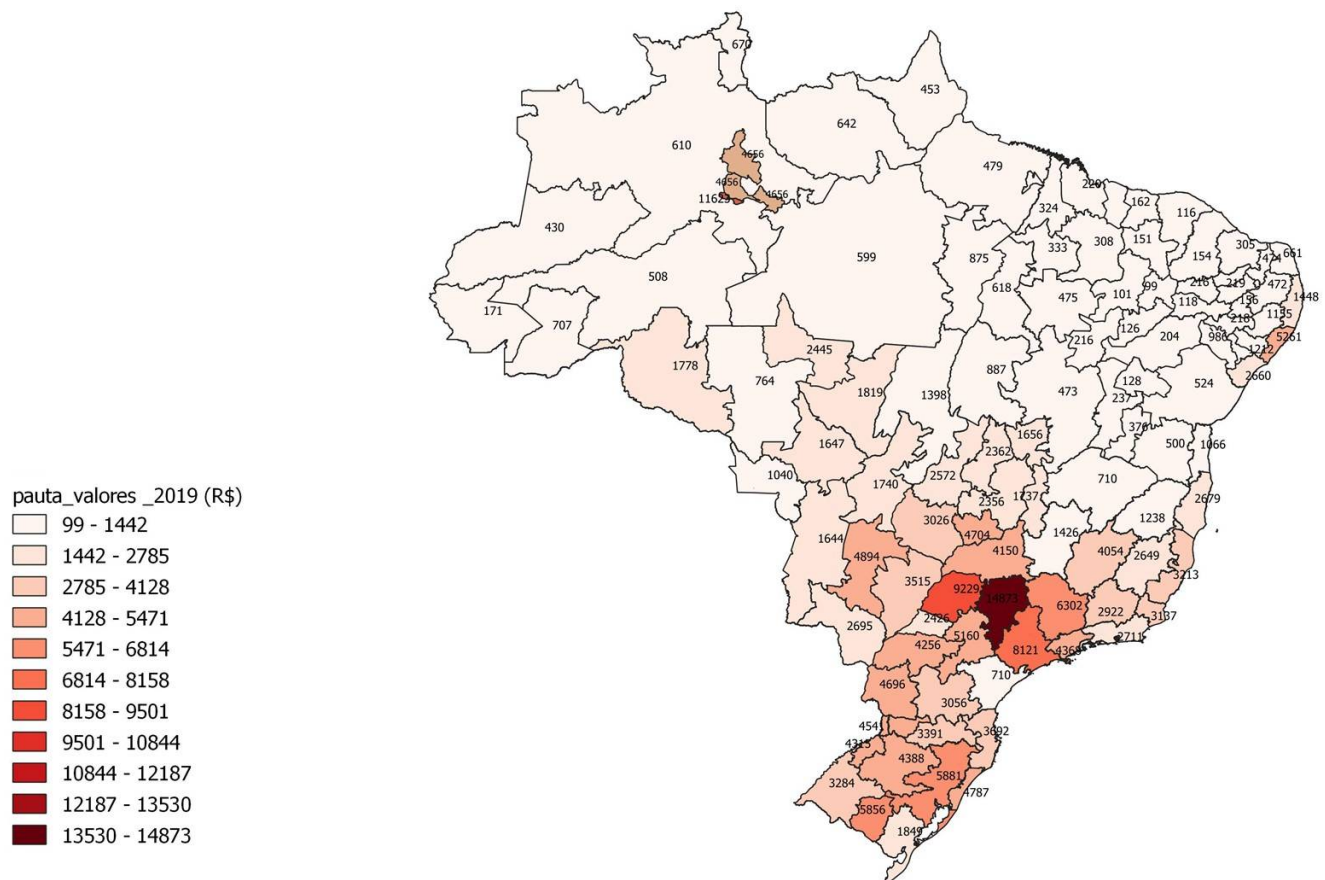
Tabela 3 – Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária (resumida/Região Rural)

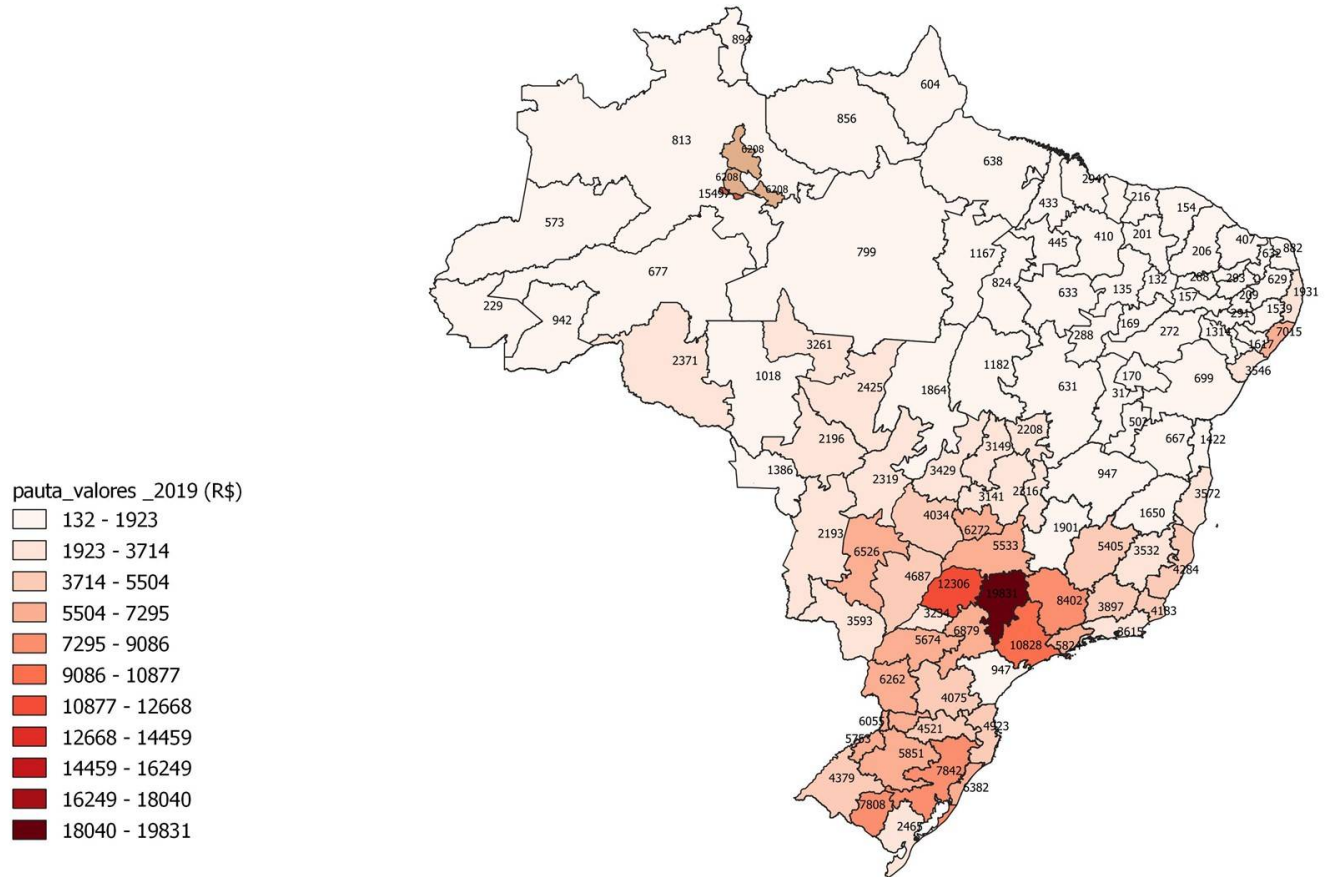
Pauta de Valores de Terra Nua (2019)-VTN/ha (R\$)				
Cod RR	Regiões Rurais	Mínimo	Médio	Máximo

2802	Região Rural da Capital Regional de Aracaju	2660	3546	4433
2701	Região Rural da Capital Regional de Arapiraca	1212	1617	2021
2901	Região Rural da Capital Regional de Barreiras	473	631	788
1401	Região Rural da Capital Regional de Boa Vista	670	894	1117
2503	Região Rural da Capital Regional de Campina Grande	472	629	786
5002	Região Rural da Capital Regional de Campo Grande	4894	6526	8157
3301	Região Rural da Capital Regional de Campos dos Goytacazes	3137	4183	5229
2603	Região Rural da Capital Regional de Caruaru	1155	1539	1924
4104	Região Rural da Capital Regional de Cascavel	4696	6262	7827
4202	Região Rural da Capital Regional de Chapecó	4539	6052	7566
4304	Região Rural da Capital Regional de Criciúma (SC)	4787	6382	7978
5103	Região Rural da Capital Regional de Cuiabá	1647	2196	2745
5004	Região Rural da Capital Regional de Dourados	2695	3593	4491
4204	Região Rural da Capital Regional de Florianópolis	3692	4923	6154
2907	Região Rural da Capital Regional de Ilhéus	1066	1422	1777
2303	Região Rural da Capital Regional de Juazeiro do Norte	216	288	360
3104	Região Rural da Capital Regional de Juiz de Fora	2922	3897	4871
1601	Região Rural da Capital Regional de Macapá	453	604	755
2702	Região Rural da Capital Regional de Maceió	5261	7015	8769
1503	Região Rural da Capital Regional de Marabá	875	1167	1458
3101	Região Rural da Capital Regional de Montes Claros	710	947	1183
2401	Região Rural da Capital Regional de Mossoró	305	407	509
2403	Região Rural da Capital Regional de Natal	661	882	1102
1702	Região Rural da Capital Regional de Palmas	887	1182	1478
4302	Região Rural da Capital Regional de Passo Fundo	4388	5851	7313
4305	Região Rural da Capital Regional de Pelotas	1849	2465	3081
2904	Região Rural da Capital Regional de Petrolina-Juazeiro	204	272	340
4103	Região Rural da Capital Regional de Ponta Grossa	3056	4075	5094
1101	Região Rural da Capital Regional de Porto Velho	1778	2371	2963
3506	Região Rural da Capital Regional de Presidente Prudente	2426	3234	4043
3502	Região Rural da Capital Regional de Ribeirão Preto	14873	19831	24789
1201	Região Rural da Capital Regional de Rio Branco	707	942	1178
4307	Região Rural da Capital Regional de Santa Maria	3284	4379	5474
1504	Região Rural da Capital Regional de Santarém	599	799	999
3501	Região Rural da Capital Regional de São José do Rio Preto	9229	12306	15382
3504	Região Rural da Capital Regional de São José dos Campos	4368	5824	7280
2102	Região Rural da Capital Regional de São Luís	220	294	367
2301	Região Rural da Capital Regional de Sobral	116	154	193
3102	Região Rural da Capital Regional de Teófilo Otoni	1238	1650	2063
2202	Região Rural da Capital Regional de Teresina	151	201	251
3106	Região Rural da Capital Regional de Uberlândia	4150	5533	6917
3201	Região Rural da Capital Regional de Vitória	3213	4284	5355
2909	Região Rural da Capital Regional de Vitória da Conquista	500	667	834
3503	Região Rural da Grande Metrópole Nacional de São Paulo	8121	10828	13535
1502	Região Rural da Metrópole de Belém	479	638	798
3108	Região Rural da Metrópole de Belo Horizonte	4054	5405	6757
4102	Região Rural da Metrópole de Curitiba	710	947	1184
2302	Região Rural da Metrópole de Fortaleza	154	206	257
4303	Região Rural da Metrópole de Porto Alegre	5881	7842	9802
2604	Região Rural da Metrópole de Recife	1448	1931	2414
2906	Região Rural da Metrópole de Salvador	524	699	873
5204	Região Rural da Metrópole Nacional de Brasília	2356	3141	3927
3302	Região Rural da Metrópole Nacional de Rio de Janeiro	2711	3615	4518
1701	Região Rural das Capitais Regionais de Araguaína e Imperatriz	618	824	1030
3103	Região Rural das Capitais Regionais de Ipatinga e Governador Valadares	2649	3532	4415
3505	Região Rural das Capitais Regionais de Marília e Bauru	5160	6879	8599
4101	Região Rural das Capitais Regionais de Maringá e Londrina	4256	5674	7093
3105	Região Rural das Capitais Regionais de Pouso Alegre e Varginha	6302	8402	10503
5106	Região Rural do Centro de Zona de Alta Floresta	2445	3261	4076
5203	Região Rural do Centro de Zona de Campos Belos	1656	2208	2760
2801	Região Rural do Centro de Zona de Nossa Senhora da Glória	1203	1605	2006
5205	Região Rural do Centro de Zona de Unai	1737	2316	2895
2602	Região Rural do Centro Sub-regional de Afogados da Ingazeira	156	209	261
5202	Região Rural do Centro Sub-regional de Anápolis	2362	3149	3936
4306	Região Rural do Centro Sub-regional de Bagé	5856	7808	9760
2105	Região Rural do Centro Sub-regional de Balsas	475	633	791
5101	Região Rural do Centro Sub-regional de Barra do Garças	1398	1864	2330
2902	Região Rural do Centro Sub-regional de Bom Jesus da Lapa	237	317	396
5104	Região Rural do Centro Sub-regional de Cáceres	1040	1386	1733

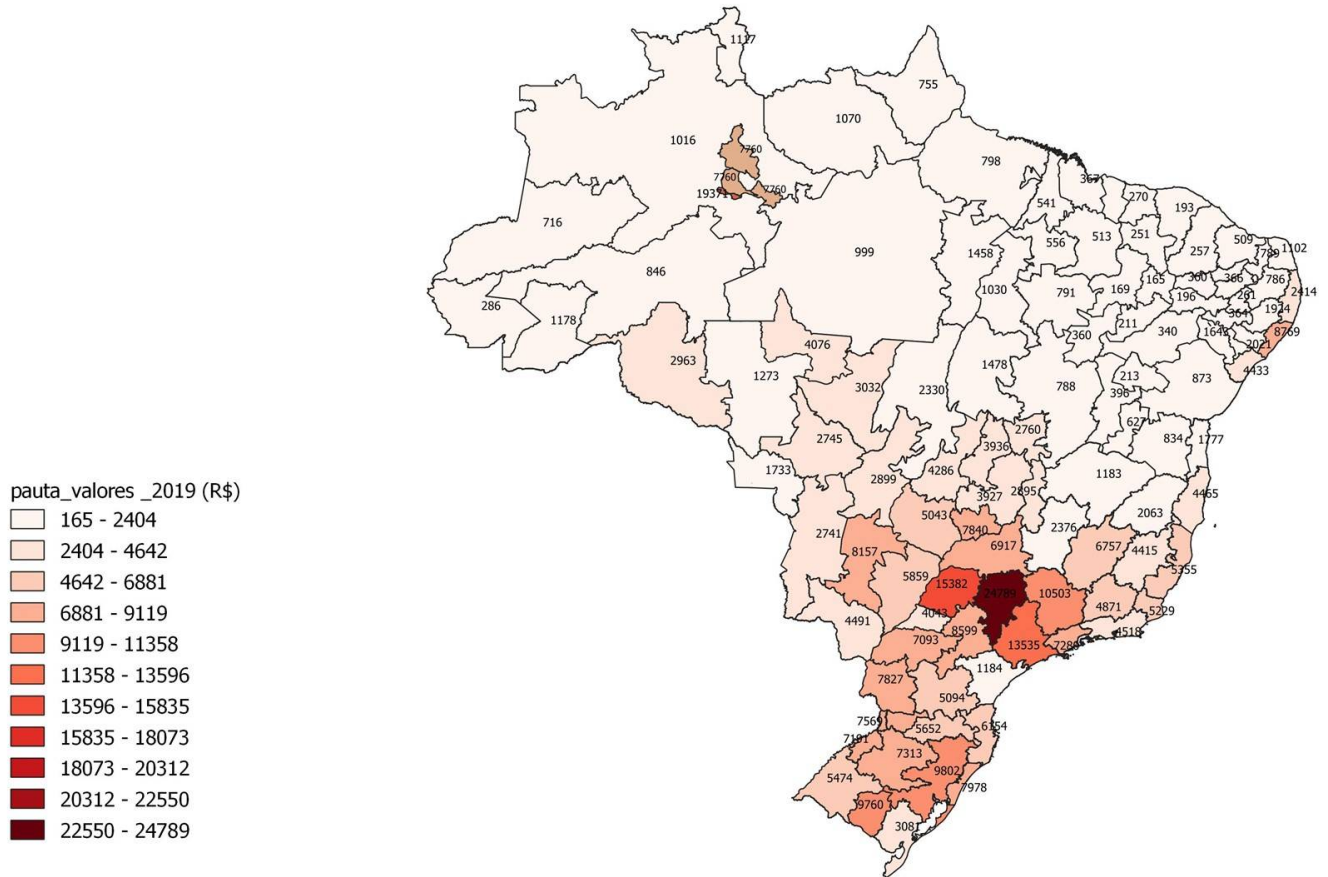
2402	Região Rural do Centro Sub-regional de Caicó	474	632	789
2103	Região Rural do Centro Sub-regional de Chapadinha	668	891	1114
1202	Região Rural do Centro Sub-regional de Cruzeiro do Sul	171	229	286
2206	Região Rural do Centro Sub-regional de Florianópolis	101	135	169
2910	Região Rural do Centro Sub-regional de Guanambi	376	502	627
2903	Região Rural do Centro Sub-regional de Irecê	128	170	213
5206	Região Rural do Centro Sub-regional de Itumbiara	4704	6272	7840
2201	Região Rural do Centro Sub-regional de Parnaíba	162	216	270
2502	Região Rural do Centro Sub-regional de Patos	219	293	366
3107	Região Rural do Centro Sub-regional de Patos de Minas	1426	1901	2376
2905	Região Rural do Centro Sub-regional de Paulo Afonso	986	1314	1643
2203	Região Rural do Centro Sub-regional de Picos	99	132	165
5207	Região Rural do Centro Sub-regional de Rio Verde	3026	4034	5043
5102	Região Rural do Centro Sub-regional de Rondonópolis	1740	2319	2899
2101	Região Rural do Centro Sub-regional de Santa Inês	324	433	541
4301	Região Rural do Centro Sub-regional de Santa Rosa	4315	5753	7191
4201	Região Rural do Centro Sub-regional de São Miguel do Oeste	4541	6055	7569
2204	Região Rural do Centro Sub-regional de São Raimundo Nonato	126	169	211
2601	Região Rural do Centro Sub-regional de Serra Talhada	118	157	196
5107	Região Rural do Centro Sub-regional de Sinop	1819	2425	3032
1301	Região Rural do Centro Sub-regional de Tefé	430	573	716
2908	Região Rural do Centro Sub-regional de Teixeira de Freitas	2679	3572	4465
5105	Região Rural do Centro Sub-regional de Vilhena (RO) e Cacoal (RO)	764	1018	1273
2106	Região Rural dos Centros de Zona de Açailândia e Barra do Corda	333	445	556
1501	Região Rural dos Centros de Zona de Almeirim e Monte Alegre	642	856	1070
2605	Região Rural dos Centros de Zona de Belém de São Francisco e Floresta	218	291	364
2205	Região Rural dos Centros de Zona de Corrente e Bom Jesus	216	288	360
5001	Região Rural dos Centros de Zona de Corumbá e Aquidauana	1644	2193	2741
1303	Região Rural dos Centros de Zona de Eirunepé e Lábrea	508	677	846
5201	Região Rural dos Centros de Zona de Iporá, Goiás, São Luís de Montes Belos e Porangatu	2572	3429	4286
5003	Região Rural dos Centros de Zona de Nova Andradina e Três Lagoas	3515	4687	5859
2104	Região Rural dos Centros Sub-regionais de Bacabal e Caxias	308	410	513
2501	Região Rural dos Centros Sub-regionais de Cajazeiras e Sousa	430	573	717
4203	Região Rural dos Centros Sub-regionais de Concórdia e Videira	3391	4521	5652
1302	subdivisão da Região Rural da Metrópole de Manaus			
Cod	Município	Mínimo	Média	Máximo
1302	Manaus, Itacoatiara e Presidente Figueiredo	5386	7181	8977
1302	Itanduba	11623	15497	19371
1302	demais municípios	610	813	1016

ANEXO II

VTN/ha mínimo da pauta de valores, por Região Rural, 2019

VTN/ha médio da pauta de valores, por Região Rural, 2019

VTN/ha máximo da pauta de valores, por Região Rural, 2019



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Shigeaky Weky Silva, Chefe de Divisão**, em 06/05/2019, às 19:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Afonso Silva, Coordenador(a)-Geral**, em 07/05/2019, às 14:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3329898** e o código CRC **6B699ECA**.