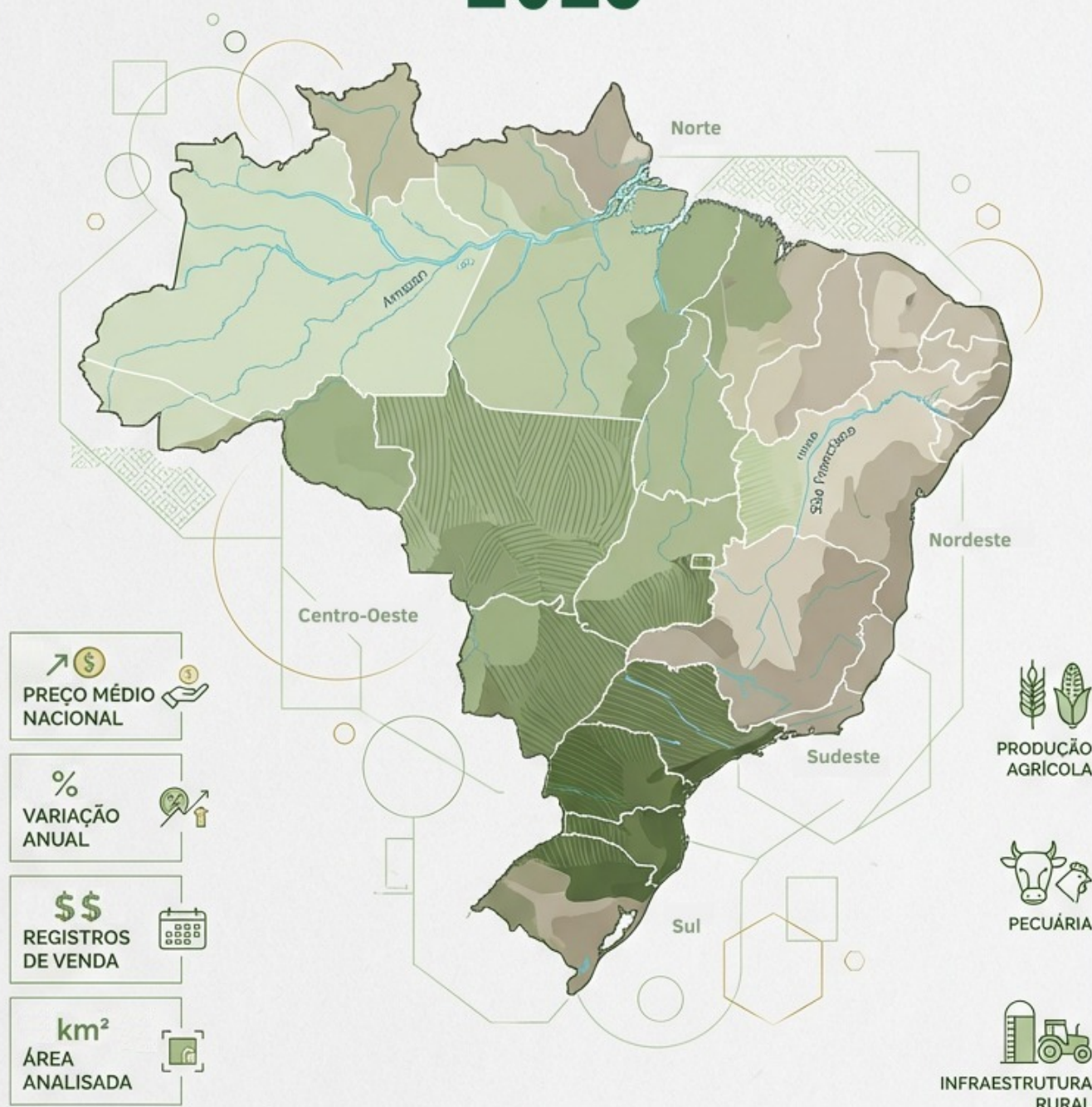


Atlas do Mercado de Terras 2025



Atlas do Mercado de Terras 2025

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA

Novembro 2025

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA*César Fernando Schiavon Aldrighi***Presidente****Diretoria de Gestão Estratégica (DE)***Gustavo Souto de Noronha***Diretor****Coordenação-Geral de Inteligência Territorial, Governança de Dados e Análise do Mercado de Terras (DEI)***Carlos Shigeaky Weky Silva***Coordenador****Divisão de Análise e Estudo do Mercado de Terras (DEI-3)***Rodrigo Lima Fontanari***Chefe de Divisão****Equipe Técnica***Daniel Barreto Gorelik**Geraldo Barbosa de Almeida Júnior**Israel Ely de Almeida Oliveira**Rodrigo Lima Fontanari**Sandro Weisshahn Müller***Portaria Nº 16, de 02 de setembro de 2025****Colaboradores***Natal da Silva Santarém*

Incra Sede: Setor Bancário Norte (SBN), Quadra 1,

Bloco D, Edifício Palácio do Desenvolvimento,

CEP 70057-900, Brasília (DF).

E-mail institucional da unidade: diretoria.estrategica@incra.gov.br

Telefone institucional da unidade: (61) 3411-7679/7490

<<https://www.gov.br/incra>>**Ficha Catalográfica**

Atlas do Mercado de Terras / Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) - Brasília: INCRA, 2025

1. Mercado de Terras - Brasil.

2. Reforma Agrária - Brasil.

3. Uso do Solo - Brasil.

4. Desenvolvimento Rural - Brasil.

I. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

CDD: 333.310981

ISBN: 9798241878021

Prefácio

O valor que a terra assume é um dos elementos centrais de uma adequada Governança de Terras num país. Este Atlas é um importante esforço nesta direção, na medida que busca captar os preços de terras em todo território nacional, a partir da realidade dos mercados de terras. A Figura 1 abaixo sintetiza os principais elementos necessários a um Sistema de Administração Fundiária¹ que gera um adequado uso, posse e propriedade da terra, rural e urbana, sendo o único caminho para o Desenvolvimento Sustentável². Governança da Terra é o conjunto de regras, processos e organizações pelas quais se determina o acesso e o uso da terra num país. Podem-se citar os seguintes principais: as políticas, a legislação, as regulamentações, os programas, os papéis e relações organizacionais, a capacidade de implementação, a disponibilidade de pessoal e os sistemas de informações disponíveis. Este sistema, que pode estar situado em diferentes órgãos, para seu efetivo funcionamento necessita ter as condições de interoperabilidade das informações. Este sistema se inicia com um adequado cadastro das terras que identifica (inclusive legalmente) e localiza geograficamente as parcelas de forma clara. Apenas com um adequado cadastro que é possível se chegar ao segundo nível da Administração Fundiária que é composta de 4 partes:

- a) Registro dos direitos e deveres dos proprietários da parcela de terra - é sua dimensão legal;
- b) Valor da terra – é a dimensão na qual se estabelece o valor da parcela para os devidos fins;
- c) Uso da terra – dimensão na qual se definem os possíveis usos da terra, urbano e rural, de preservação ou de utilização produtiva, que culturas devem ser priorizadas (zoneamento);
- d) Desenvolvimento nas parcelas – regulamentação do que é permitido ou proibido nas edificações nas parcelas, a obtenção de licenças e outros;

¹Para uma introdução à adequada Governança de Terras vide: REYDON et al. (Orgs.). Governança de Terras: da teoria à realidade brasileira. Brasília: FAO/SEAD, 2017. <https://openknowledge.fao.org/items/821149a8-64b4-4a2b-b77f-604ffe5c8b6f>

²Em FERNANDES; REYDON (2024) há evidências empíricas de que a adequada Governança de Terras tem um papel decisivo no Desenvolvimento Sustentável. Vide: FERNANDES, VB. ; REYDON, B. P. . An exploration of the relationship between land governance and development through a systematic review of interventions. LAND USE POLICY, v. 138, p. 107032, 2024.

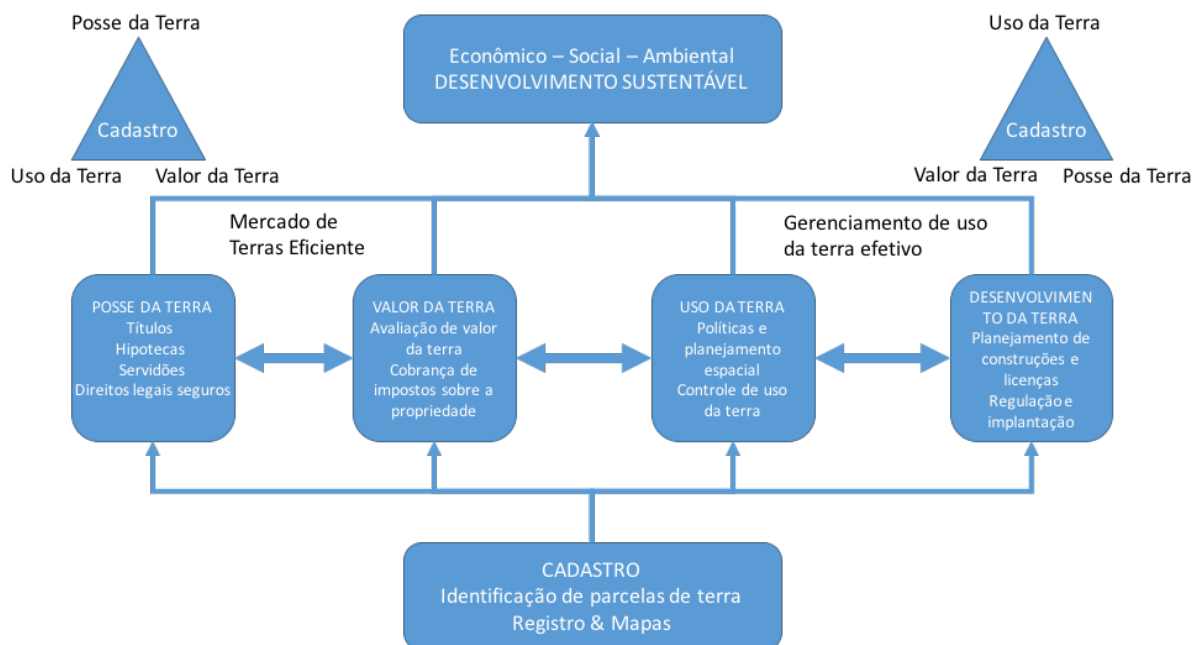


Figura 1: Perspectiva Global da Administração Fundiária

Fonte: Enemark, Williamson (2010)

Portanto o valor da terra é um dos componentes centrais do Sistema de Administração Fundiária e que precisa estar associado ao cadastro dos imóveis. Mas a terra, na medida em que é um ativo com múltiplas facetas, desde um ativo de produção agrícola, chegando a um ativo líquido, que guarda valor, tem no seu verdadeiro valor uma informação da mais alta importância³. Reydon (1994), usando o sistema teórico pós-keynesiano de referência sobre a formação de preços de ativos para interpretar a formação dos preços da terra, é um importante pano de fundo para compreender a metodologia que este Atlas utiliza. Assim, a terra, por gerar rendimentos produtivos e possuir liquidez, torna-se um ativo de qualidade suficiente para especulação. Isso ocorre porque, nas economias capitalistas, o preço da terra é determinado por três características de expectativa: (1) os quase-rendimentos resultantes de seu uso produtivo, (2) a liquidez, um produto de seu uso especulativo enquanto ativo líquido, e (3) o custo de manutenção decorrente da permanência da terra na carteira dos agentes econômicos, todos capitalizados por meio de uma taxa de juros subjetiva. São esses fluxos de renda, resultantes da propriedade da terra, que os agentes avaliam e comparam aos de outros ativos ao decidirem sobre a aquisição de um terreno, por exemplo, agrícola. Os atributos desses ativos imobiliários (ou seja, de serem, ao mesmo tempo, um ativo de capital que produz outros produtos e um ativo especulativo) os tornam um ativo viável para ter em um portfólio. Isso leva a uma demanda por terras dos mais diversos grupos de proprietários, desde agricultores a indústrias e bancos. Quanto mais transparente o mercado, maior a liquidez. Para todos os atores que direta ou indiretamente atuam neste mercado uma informação fidedigna dos seus valores é crucial. A informação dos verdadeiros preços de terras é fundamental para ao menos os seguintes fins: desde a compra e venda, passando pelos empréstimos, incluindo os impostos sobre as terras, chegando às desapropriações e as ações na justiça. Por outro lado o Brasil, por ter um Sistema de Administração de Terras⁴ muito fragmentado e pouco transparente⁵, tem como um de seus maiores gargalos o sistema de registro dos imóveis. Uma das dimensões de baixa transparência no mercado de terras brasileiro

³Vide Reydon, B.P. (1994) Especulação com terras agrícolas: uma interpretação a partir do referencial teórico Pós-Keynesiano. Campinas, SP: UNICAMP. IE (Texto para Discussão, n.34). <https://www.eco.unicamp.br/images/arquivos/artigos/3672/TD34.pdf>

⁴Para conhecer a situação do Governança de Terras no Brasil e as possibilidades de se ter os preços como parte disso vide: REYDON et al. (Orgs.). Governança de Terras: da teoria à realidade brasileira. Organização das Nações Unidas para a alimentação e a agricultura. Brasília: FAO/SEAD, 2017. <https://openknowledge.fao.org/items/821149a8-64b4-4a2b-b77f-604ffe5c8b6f>

⁵Para maiores informações vide: Wiejak-Roy, G. (2025). Global inquiry into transparency in the Real Estate Markets. ResearchGate. ResearchGate Publication.

se consubstancia no fato que os Cartórios de Registros de Imóveis ao registrá-los não obrigam, nem certificam que os verdadeiros valores pelos quais os imóveis foram negociados sejam registrados. Esta informação é, na maior parte dos Sistemas de Administração de Terras dos países do mundo, a base para a obtenção de preços de terras para as várias políticas que dela necessitam. As únicas fontes de preços da terra no Brasil são privadas, custosas e são passíveis de discussões metodológicas. O presente Atlas do Mercado de Terras, desenvolvido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), obtém informações sobre as verdadeiras tendências dos preços através da coleta regular de informações em 245 regiões do país, chamadas de Mercados Regionais de Terras (MRT). As estimativas de valores são produzidas a partir do trabalho apurado por uma equipe de aproximadamente 100 técnicos distribuídos em todas as Unidades da Federação, os quais são responsáveis pela coleta de dados, análise e elaboração de estudos sobre o preço das terras rurais, incluindo Planilhas de Preços Referenciais (PPR) para cada MRT. Desde a sua criação, esta Autarquia exerce papel relevante nesse segmento, realizando levantamentos de preços de imóveis rurais. Esta metodologia ao captar as expectativas dos agentes econômicos naquele momento, é bastante alinhada com a visão teórica de Reydon (1994) ao procurar captar as expectativas dos agentes econômicos nas respectivas regiões. Uma das novidades desta nova edição do Atlas é abordar de forma objetiva a relação entre valor e o uso rural da terra. A publicação de mais uma edição do Atlas do Mercado de Terras, cumpre com a função de tornar o mercado de terras rurais mais transparente oferecendo um panorama abrangente dos preços de terras rurais, de modo a apoiar todos aqueles que, de alguma forma, necessitem dessas informações.

Bastiaan Philip Reydon - *Professor Aposentado do Instituto de Economia da UNICAMP*

Apresentação

Este Atlas resulta de uma compreensão compartilhada no âmbito das políticas públicas fundiárias: a informação qualificada é condição necessária tanto para a formulação de políticas eficazes quanto para o funcionamento mais transparente e eficiente dos mercados. Em contextos marcados por elevada concentração fundiária e por assimetrias históricas de acesso à informação, como o brasileiro, esse princípio adquire centralidade ainda maior.

Ao sistematizar, tratar e analisar dados sobre o mercado de terras, esta publicação cumpre uma dupla função. Por um lado, constitui uma contribuição relevante para o campo acadêmico, dialogando com a economia política da terra, os estudos sobre estrutura fundiária e as abordagens territoriais do desenvolvimento. Por outro, afirma-se como instrumento estratégico de redução das assimetrias de informação, elemento-chave para a melhoria da eficiência alocativa, para a mitigação de práticas especulativas e para o fortalecimento da governança territorial.

A terra, enquanto ativo econômico, apresenta características singulares: é imóvel, finita, heterogênea e profundamente condicionada por fatores institucionais, ambientais e territoriais. Essas especificidades tornam o mercado de terras particularmente sensível à opacidade informacional. Nesse sentido, ampliar a transparência não significa apenas produzir estatísticas, mas oferecer inteligibilidade sobre padrões de formação de preços, dinâmicas regionais e tendências estruturais, permitindo que diferentes atores — Estado, agentes econômicos, pesquisadores e sociedade civil — operem com referências comuns.

Esta segunda edição do Atlas consolida esse esforço. Avança no refinamento metodológico, explicita critérios de tratamento e análise dos dados e amplia a capacidade de comparação espacial e temporal, reforçando princípios fundamentais como consistência, rastreabilidade e replicabilidade. Trata-se, portanto, não apenas de um repositório de informações, mas de uma ferramenta analítica que dialoga com os desafios contemporâneos da política fundiária, da reforma agrária, do ordenamento territorial e da sustentabilidade ambiental.

Do ponto de vista da ação estatal, o Atlas contribui para a formulação de políticas públicas baseadas em evidências, capazes de articular desenvolvimento regional, função social da terra e racionalidade econômica. Do ponto de vista do mercado, fornece parâmetros mais claros para a tomada de decisão, reduzindo incertezas e custos de transação associados à informação imperfeita. No campo acadêmico, oferece uma base empírica robusta para o aprofundamento de pesquisas sobre a dinâmica fundiária brasileira.

Ao tratar a informação fundiária como um bem público estratégico, esta publicação reafirma o papel do Estado na produção, organização e difusão de conhecimento sobre o território. Em um país marcado por profundas desigualdades no acesso à terra, democratizar o acesso à informação é parte constitutiva do esforço de democratização do próprio território.

Este Atlas, portanto, não se apresenta como um produto acabado, mas como parte de um processo contínuo de aprimoramento institucional, metodológico e analítico. Seu objetivo é fortalecer as bases informacionais que sustentam o debate público, a ação governamental, o funcionamento do mercado e a produção do conhecimento, contribuindo para uma governança fundiária mais transparente, eficiente e socialmente orientada.

Com gratidão,

Gustavo Souto de Noronha - *Diretoria de Gestão Estratégica (DE)*

Sumário

1	Conceitos e Definições	10
2	Metodologia	11
3	Tendências Nacionais de Preços	12
3.1	Tendência de preços médios do Brasil por Região	12
3.2	Tendência de preços médios do Brasil por Estado	13
3.3	Tendência de preços médios do Brasil por Mercado Regional de Terras (MRT)	14
4	Tendências de Preços da Região Norte	15
4.1	Acre	15
4.1.1	Informações Gerais	15
4.1.2	Mercados Regionais de Terras	16
4.2	Amapá	19
4.2.1	Informações Gerais	19
4.2.2	Mercados Regionais de Terras	20
4.3	Amazonas	22
4.3.1	Informações Gerais	22
4.3.2	Mercados Regionais de Terras	23
4.4	Pará	27
4.4.1	Informações Gerais	27
4.4.2	Mercados Regionais de Terras	28
4.5	Rondônia	41
4.5.1	Informações Gerais	41
4.5.2	Mercados Regionais de Terras	42
4.6	Roraima	49
4.6.1	Informações Gerais	49
4.6.2	Mercados Regionais de Terras	50
4.7	Tocantins	52
4.7.1	Informações Gerais	52
4.7.2	Mercados Regionais de Terras	53
5	Tendência de Preços da Região Nordeste	66
5.1	Alagoas	66
5.1.1	Informações Gerais	66
5.1.2	Mercados Regionais de Terras	68
5.2	Bahia	72
5.2.1	Informações Gerais	72
5.2.2	Mercados Regionais de Terras	73
5.3	Ceará	83

5.3.1	Informações Gerais	83
5.3.2	Mercados Regionais de Terras	84
5.4	Maranhão	97
5.4.1	Informações Gerais	97
5.4.2	Mercados Regionais de Terras	98
5.5	Paraíba	106
5.5.1	Informações Gerais	106
5.5.2	Mercados Regionais de Terras	107
5.6	Pernambuco	112
5.6.1	Informações Gerais	112
5.6.2	Mercados Regionais de Terras	113
5.7	Piauí	125
5.7.1	Informações Gerais	125
5.7.2	Mercados Regionais de Terras	126
5.8	Rio Grande do Norte	138
5.8.1	Informações Gerais	138
5.8.2	Mercados Regionais de Terras	139
5.9	Sergipe	147
5.9.1	Informações Gerais	147
5.9.2	Mercados Regionais de Terras	148
6	Tendência de Preços da Região Centro-Oeste	156
6.1	Distrito Federal	156
6.1.1	Informações Gerais	156
6.1.2	Mercados Regionais de Terras	158
6.2	Goiás	159
6.2.1	Informações Gerais	159
6.2.2	Mercados Regionais de Terras	160
6.3	Mato Grosso	178
6.3.1	Informações Gerais	178
6.3.2	Mercados Regionais de Terras	179
6.4	Mato Grosso do Sul	190
6.4.1	Informações Gerais	190
6.4.2	Mercados Regionais de Terras	191
7	Tendência de Preços da Região Sudeste	206
7.1	Espírito Santo	206
7.1.1	Informações Gerais	206
7.1.2	Mercados Regionais de Terras	207
7.2	Minas Gerais	220
7.2.1	Informações Gerais	220
7.2.2	Mercados Regionais de Terras	221
7.3	Rio de Janeiro	243
7.3.1	Informações Gerais	243
7.3.2	Mercados Regionais de Terras	244
7.4	São Paulo	251
7.4.1	Informações Gerais	251
7.4.2	Mercados Regionais de Terras	252

8	Tendência de Preços da Região Sul	262
8.1	Paraná	262
8.1.1	Informações Gerais	262
8.1.2	Mercados Regionais de Terras	263
8.2	Rio Grande do Sul	271
8.2.1	Informações Gerais	271
8.2.2	Mercados Regionais de Terras	272
8.3	Santa Catarina	284
8.3.1	Informações Gerais	284
8.3.2	Mercados Regionais de Terras	285
9	Agradecimentos	301

Introdução

O *Atlas do Mercado de Terras*, desenvolvido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), tem como finalidade central organizar os dados das Planilhas de Preços Referenciais (PPR) elaboradas pelas superintendências regionais e disponibilizar tendências de valores das terras rurais, subsidiando estudos técnicos e análises econômicas em diferentes setores.

O documento adquire especial relevância ao considerar que, no Brasil, não existe outro referencial nacional gratuito sobre valores de terras rurais.

Nesta nova edição, o Atlas aborda de forma objetiva a relação entre o uso e o valor das terras rurais. Além disso, traz dados atualizados sobre as tendências de preços, com base na coleta regular de informações em 245 regiões do país, chamadas de Mercados Regionais de Terras (MRT).

As estimativas de valores são produzidas a partir do trabalho apurado por uma equipe de aproximadamente 100 técnicos distribuídos em todas as Unidades da Federação, os quais são responsáveis pela coleta de dados, análise e elaboração de estudos sobre o preço das terras rurais, incluindo Planilhas de Preços Referenciais (PPR) para cada MRT. Desde a sua criação, esta Autarquia exerce papel relevante nesse segmento, realizando levantamentos de preços de imóveis rurais.

Além do Atlas, o INCRA também disponibiliza o Sistema de Mercado de Terras (SIMET), uma ferramenta gratuita, prática e padronizada que permite à sociedade consultar as estimativas de valores das terras rurais produzidas pelo órgão.

O conhecimento e a divulgação dos valores de terras constituem subsídio essencial para a gestão eficiente de diversas políticas públicas. Nessa perspectiva, publica-se mais uma edição do *Atlas do Mercado de Terras*, com o propósito de oferecer um panorama abrangente dos preços de terras rurais, sobretudo, um valor médio referencial para apoiar todos aqueles que, de alguma forma, necessitem dessas informações.

Capítulo 1

Conceitos e Definições

Mercado Regional de Terras (MRT): Agrupamento de municípios definido tecnicamente pelas Superintendências Regionais do INCRA onde se observa uma influência relativa dos determinantes dos preços de terras rurais. Essa é a escala utilizada para a apresentação dos valores médios nas tabelas, ou seja, os preços indicados refletem a média das transações realizadas nos municípios que compõem cada MRT.

Planilha de Preços Referenciais de Terras (PPR): consiste em uma matriz de dados que relaciona os atributos dos imóveis rurais (tipologias de uso) com os valores por hectare, em cada MRT.

Relatório de Análise do Mercado de Terras (RAMT): instrumento de diagnóstico, estudo e análise dos mercados de terras, elaborado com base em critérios e métodos estatísticos aplicados a dados coletados periodicamente. O RAMT busca explicar a dinâmica do mercado de terras rurais a partir de amostras de imóveis e inclui, em seu conteúdo, as respectivas Planilhas de Preços Referenciais (PPR).

Tendência de Valor: conjunto de medidas de tendência central e de dispersão obtidas a partir de amostras de dados coletados em um determinado mercado (MRT), após tratamento técnico e estatístico. Inclui, entre outros, o valor médio, o valor mínimo e o valor máximo observados.

Tipologia de Uso do Imóvel: destinação econômica do imóvel, classificada em níveis de detalhamento de uso previamente definidos para a análise das transações, ofertas e opiniões de valor de imóveis rurais. Apresenta três níveis de detalhamento.

Tipologia de Uso do Imóvel nível 0: É a Tipologia de uso Geral, calculada a partir das médias das tipologias de uso de nível 1 identificadas nos mercados regionais de terras (MRT).

Tipologia de Uso do Imóvel nível 1: São as tipologias de uso primárias identificadas no MRT e classificadas como: Agrícola, Exploração Mista, Floresta Plantada, Não Agrícola, Pecuária e Vegetação Nativa.

Tipologia de Uso do Imóvel nível 2: São as tipologias de uso secundárias identificadas no MRT e classificadas a partir das tipologias de nível 1 considerando as particularidades regionais de uso.

Valor da Terra Nua (VTN): preço de mercado do imóvel considerado apenas pelo solo e sua cobertura natural (mata, floresta, pastagem nativa ou outra forma de vegetação). Estão excluídos desse valor os preços de mercado relativos às construções, instalações, benfeitorias, culturas permanentes ou temporárias, pastagens cultivadas ou melhoradas e florestas plantadas.

Valor Total do Imóvel (VTI): corresponde ao valor total de um imóvel rural, seja em situação de transação, oferta ou em opiniões de valor emitidas sobre o bem.

Valor das Benfeitorias: representa os valores de mercado atribuídos às construções, instalações, benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas ou melhoradas, bem como florestas plantadas.

Capítulo 2

Metodologia

Os dados pesquisados em todo o Brasil pelas unidades regionais do INCRA foram compilados em um banco de dados e segmentados em Regiões Geográficas do Brasil, em Unidades da Federação e em Mercados Regionais de Terras.

Os dados de mercado versam sobre informações de imóveis rurais que foram negociados (NR), ofertas de venda (OF) e opiniões (OP). A catalogação destes dados deu-se junto a uma rede de informantes, que em grande parte já são colaboradores do INCRA desde longa data e que em sua grande maioria constitui-se de corretores de imóveis e técnicos ligados diretamente ou indiretamente ao meio rural (p.ex.: profissionais de assistência técnica, secretarias municipais, institutos de terras, sindicatos rurais, cooperativas, etc.).

No recorte metodológico se primou por informações de negócios realizados e ofertas. Para apuração dos negócios realizados demandou-se, além das fontes tradicionais (imobiliárias e/ou outros intermediários), os dados de contratos em tabelionatos e guias de recolhimento de imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) junto às Prefeituras Municipais. Estes dados – declaratórios – foram checados, sempre que possível com um dos negociantes (vendedor ou comprador); na sua impossibilidade, via outro informante que conhecia a negociação (corretores, intermediários não registrados em Conselhos, advogados que redigiram os contratos, produtores rurais lindeiros e/ou que conheciam, aproximadamente, os termos da negociação).

Para as ofertas usaram-se, notadamente, aqueles dados de imobiliárias e de outros agentes intermediários relativos à negociação de imóveis rurais que estavam na respectiva praça na condição de oferta de venda.

Os elementos pesquisados foram classificados conforme a tipologia de uso (primeiro, segundo ou terceiro nível) e os valores das benfeitorias estimados conforme as informações prestadas sendo possível calcular o valor da terra nua.

Os dados foram tratados para a eliminação de "*outliers*", valores atípicos ou pontos fora da curva que se destacam significativamente do restante de um conjunto de dados ou de um padrão. Foi utilizado o método *Box Plot* (diagrama de caixa), ferramenta gráfica estatística que mostra a distribuição de dados e identifica valores discrepantes, usando o "**resumo de cinco números**": mínimo, primeiro quartil (Q1), mediana (Q2), terceiro quartil (Q3) e máximo, com a caixa representando 50% dos dados (entre Q1 e Q3) e os "bigodes"(linhas) estendendo-se até o mínimo e máximo (ou limites de *outliers*), revelando forma, centro, dispersão e assimetria de um conjunto de dados de forma visual e comparativa.

Os mercados regionais de terras que não tiveram pesquisa de preços referente ao ano base 2024 foram atualizados a partir dos índices calculados com base nas informações do banco de dados dos preços do INCRA, considerando as cinco regiões brasileiras (Norte, Nordeste, Centro-Oeste, Sudeste e Sul).

Capítulo 3

Tendências Nacionais de Preços

Neste capítulo são apresentados mapas ilustrativos que representam a situação atual dos preços de terras no território nacional.

Inicialmente, apresenta-se o mapa coroplético do Brasil com os valores médios das terras (R\$/ha) por região e estado. Na sequência, disponibiliza-se o mapa coroplético consolidado dos dados referentes aos valores médios dos 245 mercados regionais de terras definidos pelo INCRA no território nacional.

3.1 Tendência de preços médios do Brasil por Região

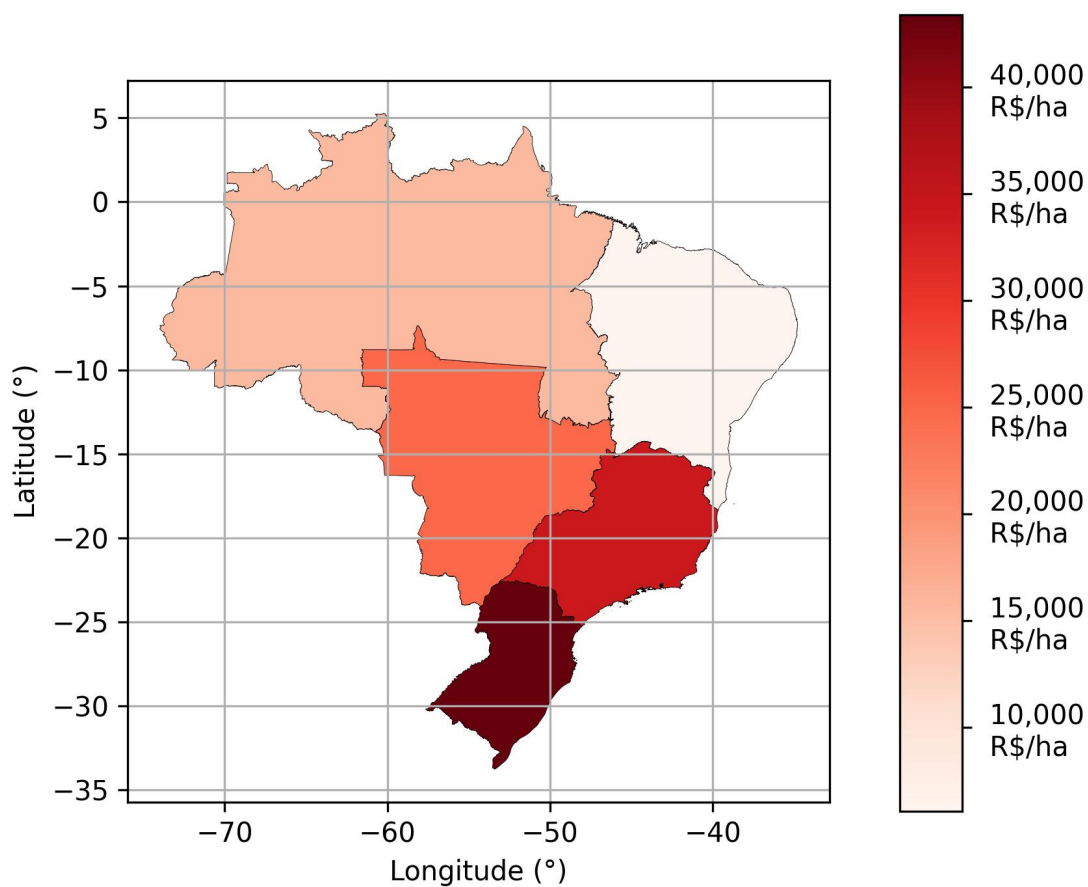


Figura 3.1: Valor total médio dos imóveis por região do Brasil.

Tabela 3.1: Tabela de variação média nacional dos preços de terras (2022-2024).

Tipologia	Variação (2022-2024)
Agrícola	12,00%
Exploração Mista	28,36%
Floresta Plantada	17,92%
Pecuária	31,24%
Vegetação Nativa*	28,36%
Média Geral	28,36%

* Para a tipologia Vegetação Nativa foi utilizado a variação da média geral

3.3 Tendência de preços médios do Brasil por Mercado Regional de Terras (MRT)

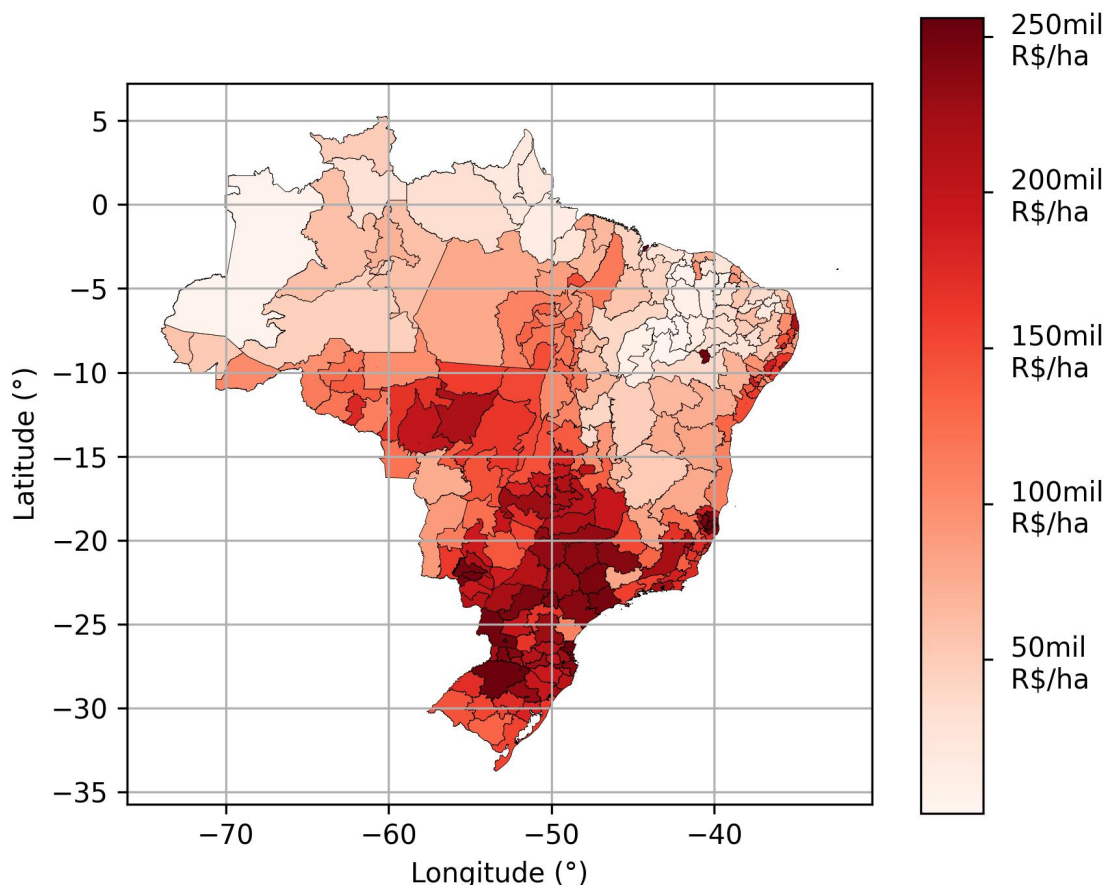


Figura 3.3: Valor total médio dos imóveis por Mercado Regional de Terras (MRT) do Brasil.

Como informação inicial de relevância, registra-se que o valor médio das terras rurais no Brasil foi de R\$ 22.951,94 por hectare, tendo como referência o mês de dezembro de 2024 - estimativa obtida a partir dos dados das PPR.

Ao se comparar com os valores dos Atlas anterior, nota-se uma variação média de 28,36% nos últimos dois anos, conforme tabela abaixo. Ressalta-se que esse valor se refere, sobretudo, ao mercado de terras voltado para a produção agropecuária, que constitui o foco principal deste estudo.

Capítulo 4

Tendências de Preços da Região Norte

4.1 Acre

4.1.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

A base econômica rural do Acre ainda é marcada pela pecuária extensiva de corte, que ocupa a maior parte das áreas convertidas. Predominam grandes imóveis rurais destinados à pecuária, com baixa ocupação agrícola intensiva.

Há presença significativa de extrativismo florestal (castanha-do-brasil, borracha nativa) e áreas de manejo florestal sustentável.

A agricultura mecanizada (grãos como soja e milho) é incipiente, concentrada em áreas próximas a Rio Branco e Brasileia, mas vem crescendo nos últimos anos.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Infraestrutura: limitações logísticas históricas (rodovias BR-364 e BR-317) elevam custos de transporte e reduzem a competitividade.

Fatores ambientais: presença maciça do Bioma Amazônia, com elevada cobertura florestal e forte peso da legislação ambiental (RL e APP), que condicionam o uso e afetam os preços.

Expansão agrícola: expectativa de valorização em áreas aptas para conversão agrícola, mas fortemente condicionada por barreiras ambientais e logísticas.

Tendência de Mercado

Valores médios de terra são inferiores em comparação com estados vizinhos de fronteira agrícola (MT e RO).

Perspectiva de valorização moderada nos próximos anos, associada à expansão gradual da soja e milho e ao fortalecimento da pecuária de corte.

Segmento de terras voltado ao manejo florestal mantém importância e tende a ser diferencial em relação a outros estados.

Dados Censitários

Conforme o levantamento do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Produção Agrícola Municipal: culturas temporárias e permanentes. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. O valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 888.071.000,00**, deixando-o na posição 26 no ranking nacional.

4.1.2 Mercados Regionais de Terras

MRT AC-1401: Zona Homogênea 03

O mercado é composto pelos municípios de: Acrelândia, Assis Brasil, Brasiléia, Bujari, Capixaba, Epitaciolândia, Plácido de Castro, Porto Acre, Rio Branco, Sena Madureira, Senador Guimard, Xapuri.

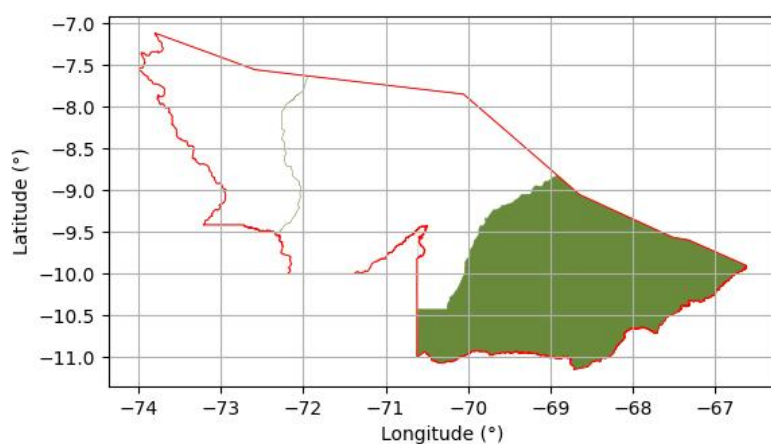


Figura 4.1: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea 03

Tabela 4.1: Planilha Referencial de Preços: AC-1401 Zona Homogênea 03.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	15.065,18	12.881,23
1	Agrícola	29.403,19	24.992,71
1	Pecuária	16.384,01	13.960,50
1	Vegetação Nativa	2.244,08	2.200,03
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	23.707,84	20.151,66
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	9.829,28	8.354,89
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	17.201,59	14.685,27

MRT AC-1402: Zona Homogênea 02

O mercado é composto pelos municípios de: Feijó, Jordão, Manoel Urbano, Santa Rosa do Purus, Tarauacá.

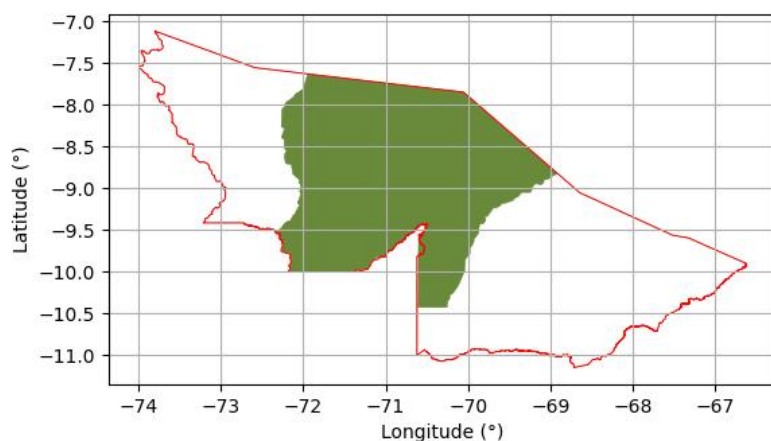


Figura 4.2: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea 02

Tabela 4.2: Planilha Referencial de Preços: AC-1402 Zona Homogênea 02.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	3.749,70	3.280,52
1	Pecuária	7.302,23	6.206,89
1	Vegetação Nativa	1.212,18	1.190,25
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	4.533,69	3.853,64
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	9.147,92	7.775,73

MRT AC-1403: Zona Homogênea 01

O mercado é composto pelos municípios de: Cruzeiro do Sul, Marechal Thaumaturgo, Mâncio Lima, Porto Walter, Rodrigues Alves.

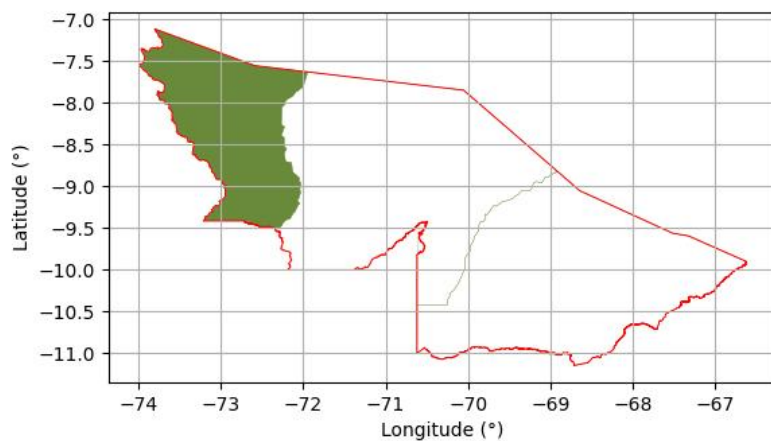


Figura 4.3: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea 01

Tabela 4.3: Planilha Referencial de Preços: AC-1403 Zona Homogênea 01.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	4.924,94	4.320,50
1	Pecuária	7.309,58	6.347,47
1	Vegetação Nativa	995,83	983,33
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	12.548,74	11.086,43
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	2.996,05	2.546,64
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	6.854,93	5.805,44

4.2 Amapá

4.2.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Amapá possui grande parte do território preservado pelo Bioma Amazônia, com forte presença de Unidades de Conservação e Terras Indígenas. A base rural é sustentada por extrativismo (açaí, castanha, palmito) e pecuária bovina e bubalina em áreas de várzea e campos naturais.

A agricultura mecanizada é incipiente, ocorrendo de forma localizada no sul do estado e no entorno de Macapá e Santana. Há experiências com arroz, mandioca e culturas perenes (como palma de óleo) em projetos específicos.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: áreas periurbanas de Macapá e Santana com demanda imobiliária e agroindustrial; projetos agroindustriais no sul do estado; acessos pela AP-010 e pela BR-156; presença de portos fluviais.

Desvalorização: logística limitada (trechos rodoviários com baixa qualidade, dependência fluvial), restrições ambientais elevadas (RL, APP, UCs), e ocorrência de solos hidromórficos e várzeas que impõem limites à mecanização em parte do território.

Tendência de Mercado

Tendência de valorização predominantemente localizada, mais intensa nas faixas periurbanas e em áreas com projetos agroindustriais. No interior, o mercado permanece menos dinâmico e com preços inferiores aos estados vizinhos de fronteira agrícola consolidada.

Dados Censitários

Conforme levantamento do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal: culturas temporárias e permanentes. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>). O valor total da produção agropecuária do Amapá foi de **R\$ 161.184.000,00**, o que o coloca na posição mais inferior no ranking nacional entre os estados, condizente com a baixa participação relativa da agricultura mecanizada no estado.

4.2.2 Mercados Regionais de Terras

MRT AP-2101: Oeste

O mercado é composto pelos municípios de: Laranjal do Jari, Mazagão, Oiapoque, Pedra Branca do Amapari, Serra do Navio, Vitória do Jari.

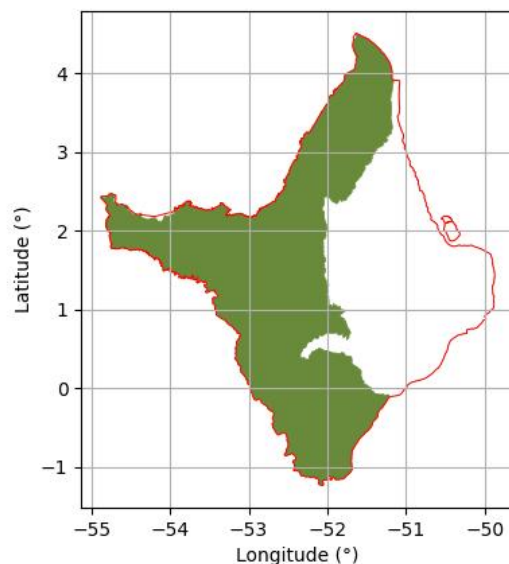


Figura 4.4: Localização estadual do MRT: Oeste

Tabela 4.4: Planilha Referencial de Preços: AP-2101 Oeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	2.623,25	2.061,42
1	Agrícola	2.357,55	1.864,20
2	Agrícola - Diversificada	2.478,00	1.971,52
2	Agrícola - Fruticultura Açaí	2.703,38	1.751,91

MRT AP-2102: Leste

O mercado é composto pelos municípios de: Amapá, Calçoene, Cutias, Ferreira Gomes, Itaubal, Macapá, Porto Grande, Pracuúba, Santana, Tartarugalzinho.

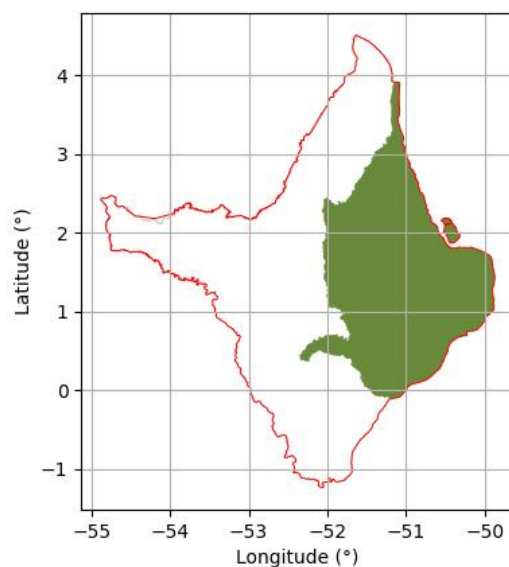


Figura 4.5: Localização estadual do MRT: Leste

Tabela 4.5: Planilha Referencial de Preços: AP-2102 Leste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	2.868,84	2.639,44
1	Agrícola	2.623,38	2.408,53
1	Pecuária	4.270,95	3.983,04
1	Vegetação Nativa	2.031,66	1.863,68
2	Agrícola - Diversificada	2.388,36	2.140,01
2	Agrícola - Fruticultura Açaí	2.287,19	2.100,54
2	Agrícola - Grãos Diversos	3.403,62	3.313,78

4.3 Amazonas

4.3.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Amazonas é o maior estado do Brasil em extensão territorial e possui mais de 95% de sua área coberta por floresta amazônica. A economia rural é fortemente marcada pelo extrativismo vegetal (castanha-do-brasil, açaí, borracha, óleos vegetais) e pela pesca, que têm importância para a subsistência e para cadeias locais.

A pecuária de corte tem se expandido em áreas desmatadas, sobretudo nas regiões sul e leste do estado, como Humaitá, Apuí e Boca do Acre, mas ainda de forma menos intensiva que em estados vizinhos como Rondônia e Pará. A agricultura mecanizada é incipiente e restrita a áreas próximas a Manaus e ao sul, onde há tentativas de cultivo de grãos (soja, milho) em menor escala.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: áreas próximas a Manaus e polos urbanos, beneficiadas pela presença de infraestrutura, demanda de mercado consumidor e facilidade relativa de escoamento fluvial. Regiões do sul do estado, como Humaitá e Apuí, também apresentam algum dinamismo fundiário associado à pecuária e à agricultura.

Desvalorização: grande parte do território do Amazonas enfrenta restrições logísticas severas, dependência de transporte fluvial e aéreo, além de forte presença de Unidades de Conservação e Terras Indígenas. Esses fatores limitam a expansão agrícola e reduzem o dinamismo do mercado de terras.

Tendência de Mercado

O mercado de terras do Amazonas apresenta baixo dinamismo em termos comparativos. A valorização ocorre de forma localizada em torno de Manaus e nos municípios do sul, onde há presença de atividades agropecuárias mais consolidadas. Nas demais áreas, prevalece baixa liquidez e valores estáveis, refletindo o peso das restrições ambientais e logísticas.

A tendência geral é de manutenção dessa heterogeneidade: regiões com algum grau de infraestrutura e presença agropecuária devem registrar crescimento moderado nos preços, enquanto vastas áreas florestais permanecem com baixo valor de mercado.

Dados Censitários

Segundo o IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o Amazonas tem participação modesta no valor da produção agropecuária nacional. O valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 3.022.511.000,00**, deixando-o na posição 23 entre os estados no ranking nacional. O destaque permanece no extrativismo, na pesca e na pecuária de corte em áreas desmatadas do sul e leste do estado, reforçando seu caráter mais localizado em termos de produção rural.

4.3.2 Mercados Regionais de Terras

MRT AM-1501: Sul Amazonense

O mercado é composto pelos municípios de: Apuí, Beruri, Boca do Acre, Canutama, Careiro, Humaitá, Lábrea, Manicoré, Novo Aripuanã, Tapauá.

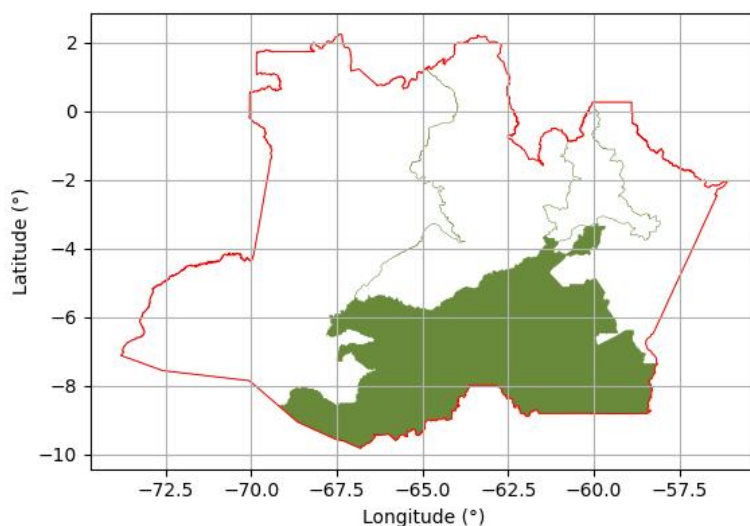


Figura 4.6: Localização estadual do MRT: Sul Amazonense

Tabela 4.6: Planilha Referencial de Preços: AM-1501 Sul Amazonense.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	8.452,58	7.313,34
1	Pecuária	8.723,20	7.570,49
1	Vegetação Nativa	2.392,35	2.335,05
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	8.723,20	7.570,49
2	Vegetação Nativa - Floresta Amazônica	1.579,96	1.564,20

MRT AM-1502: Oeste Amazonense

O mercado é composto pelos municípios de: Alvarães, Amaturá, Atalaia do Norte, Benjamin Constant, Carauari, Eirunepé, Envira, Fonte Boa, Guajará, Ipixuna, Itamarati, Japurá, Juruá, Jutai, Maraã, Pauini, Santa Isabel do Rio Negro, Santo Antônio do Içá, São Gabriel da Cachoeira, São Paulo de Olivença, Tabatinga, Tonantins, Uarini.

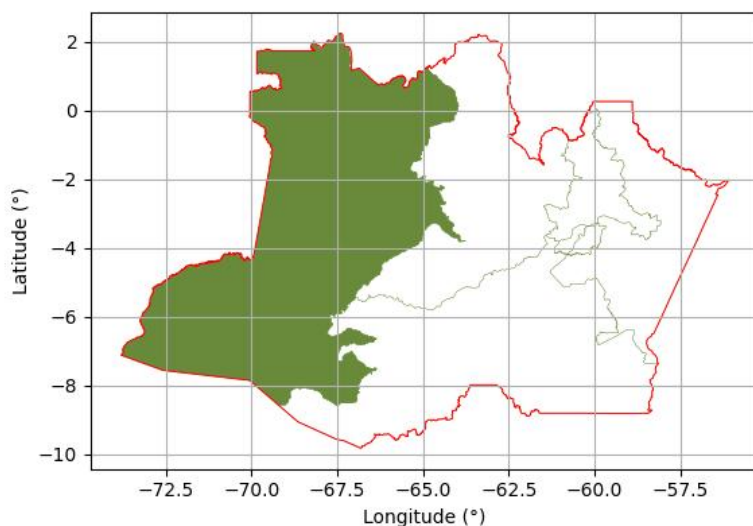


Figura 4.7: Localização estadual do MRT: Oeste Amazonense

Tabela 4.7: Planilha Referencial de Preços: AM-1502 Oeste Amazonense.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.525,62	1.322,40
1	Agrícola	1.039,53	1.039,53
1	Pecuária	2.031,35	2.031,35
1	Vegetação Nativa	683,03	683,03
2	Agrícola - Fruticultura	2.727,95	2.262,15
2	Agrícola - Subsistência (Não-Comercial)	752,99	684,54
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	1.218,11	1.078,27
2	Vegetação Nativa - Floresta	683,03	683,03

MRT AM-1503: Centro Leste Amazonense

O mercado é composto pelos municípios de: Anamá, Anori, Autazes, Barcelos, Barreirinha, Boa Vista do Ramos, Borba, Caapiranga, Careiro da Várzea, Coari, Codajás, Itapiranga, Manaquiri, Maués, Nhamundá, Nova Olinda do Norte, Novo Airão, Parintins, Silves, São Sebastião do Uatumã, Tefé, Urucará, Urucurituba.

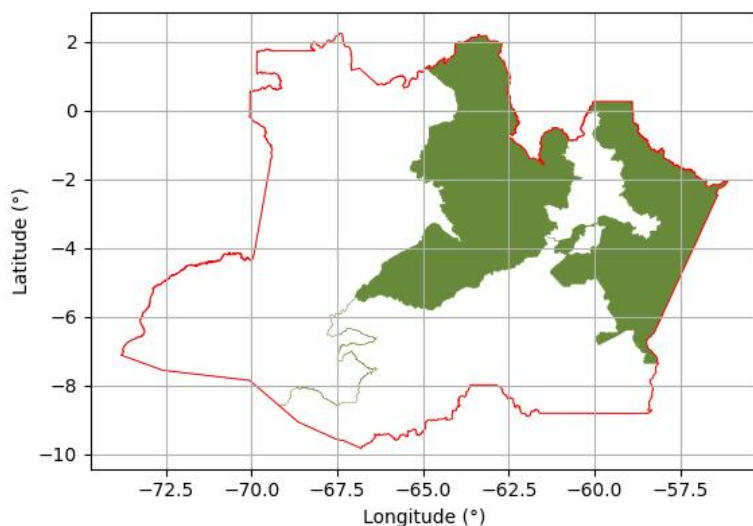


Figura 4.8: Localização estadual do MRT: Centro Leste Amazonense

Tabela 4.8: Planilha Referencial de Preços: AM-1503 Centro Leste Amazonense.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	6.177,46	5.826,60
1	Agrícola	10.681,12	10.138,21
1	Exploração Mista	8.042,60	6.846,14
1	Pecuária	5.283,78	4.276,08
1	Vegetação Nativa	7.590,49	7.439,75
2	Agrícola - Fruticultura	10.681,12	10.138,21
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	2.900,72	2.402,34
2	Vegetação Nativa - Capoeira	7.015,68	6.948,02

MRT AM-1504: Manaus e Entorno

O mercado é composto pelos municípios de: Iranduba, Itacoatiara, Manacapuru, Manaus, Presidente Figueiredo, Rio Preto da Eva.

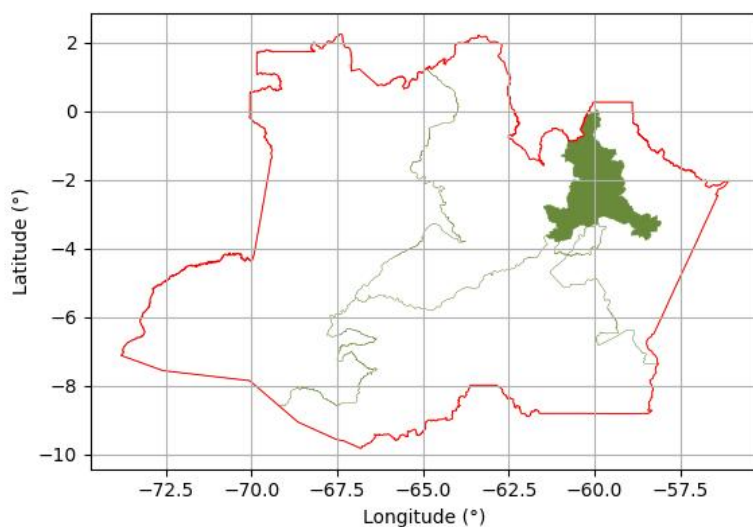


Figura 4.9: Localização estadual do MRT: Manaus e Entorno

Tabela 4.9: Planilha Referencial de Preços: AM-1504 Manaus e Entorno.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	135.662,63	127.147,78
1	Agrícola	7.315,76	6.299,41
1	Exploração Mista	3.789,99	2.807,02
1	Não Agrícola	417.515,42	389.192,24
1	Pecuária	11.931,20	8.953,61
1	Vegetação Nativa	9.009,17	8.866,03
2	Agrícola - Fruticultura	7.244,04	6.274,26
2	Exploração Mista - Diversificada	5.060,08	3.643,13
2	Não Agrícola - Periurbana (Predominância Entorno Rural)	417.515,42	389.192,24
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	9.765,78	7.344,19
2	Pecuária - Diversificada	13.663,54	10.241,14
2	Vegetação Nativa - Capoeira	10.765,62	10.593,85
2	Vegetação Nativa - Floresta Amazônica	9.257,39	9.257,39

4.4 Pará

4.4.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Pará é um dos estados mais dinâmicos da Amazônia Legal em termos de mercado de terras, com forte presença da pecuária de corte e avanço crescente da agricultura mecanizada, especialmente na região sudeste (Paragominas, Redenção, Marabá) e oeste (Santarém, Novo Progresso).

A produção agrícola tem se expandido rapidamente, com destaque para soja, milho e dendê (óleo de palma). Além disso, o estado abriga grandes projetos de mineração e infraestrutura logística, que impactam indiretamente o mercado de terras rurais.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: a expansão da soja e milho no sudeste e oeste do estado impulsiona a valorização das terras, sobretudo em regiões próximas a polos logísticos. O avanço de portos fluviais em Barcarena e Santarém, assim como a Ferrovia Carajás, são fatores determinantes para o aumento da competitividade agrícola.

Desvalorização: desafios fundiários persistentes, como conflitos agrários, grilagem de terras e sobreposição de áreas, reduzem a segurança jurídica e podem limitar a atratividade de investimentos. Além disso, áreas mais isoladas, com baixa infraestrutura, apresentam liquidez reduzida e preços menores.

Tendência de Mercado

O mercado de terras do Pará é altamente heterogêneo: regiões integradas à infraestrutura de escoamento agrícola apresentam forte valorização, enquanto áreas isoladas e de difícil acesso permanecem com preços baixos e menor dinamismo.

A expectativa é de continuidade da valorização em polos agrícolas já consolidados e nas áreas em expansão agrícola, sobretudo no sudeste e oeste, acompanhando a demanda crescente por grãos e oleaginosas.

Dados Censitários

Segundo o IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>> acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 30.067.985.000,00**, deixando-o na décima posição entre os estados no ranking nacional.

4.4.2 Mercados Regionais de Terras

MRT PA-101: Marajó

O mercado é composto pelos municípios de: Afuá, Anajás, Bagre, Breves, Cachoeira do Arari, Chaves, Curralinho, Gurupá, Limoeiro do Ajuru, Melgaço, Muaná, Oeiras do Pará, Ponta de Pedras, Portel, Salvaterra, Santa Cruz do Arari, Soure, São Sebastião da Boa Vista.

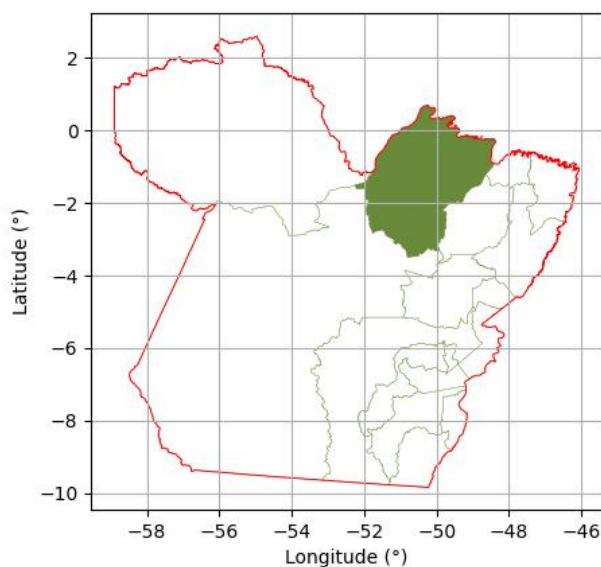


Figura 4.10: Localização estadual do MRT: Marajó

Tabela 4.10: Planilha Referencial de Preços: PA-101 Marajó.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	2.318,18	2.318,18
1	Agrícola	2.022,66	2.022,66
2	Agrícola - Subsistência (Não-Comercial)	2.022,66	2.022,66

MRT PA-102: Castanhal

O mercado é composto pelos municípios de: Ananindeua, Belém, Benevides, Castanhal, Colares, Curuçá, Igarapé-Açu, Inhangapi, Magalhães Barata, Maracanã, Marapanim, Marituba, Santa Bárbara do Pará, Santa Izabel do Pará, Santa Maria do Pará, Santo Antônio do Tauá, São Caetano de Odivelas, São Francisco do Pará, São João da Ponta, Terra Alta, Vigia.

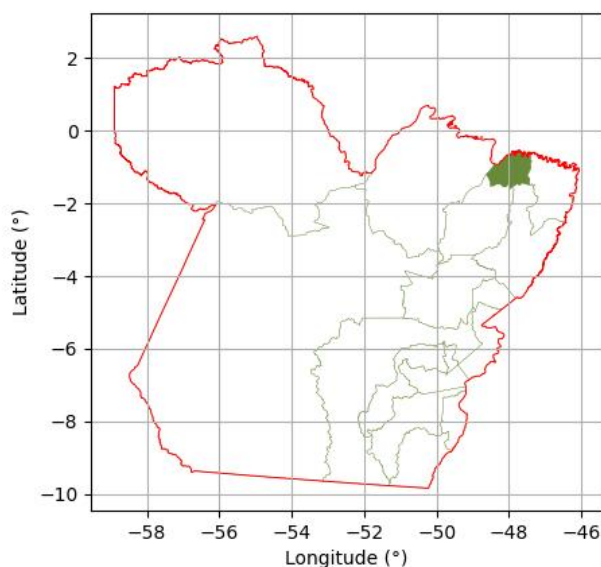


Figura 4.11: Localização estadual do MRT: Castanhal

Tabela 4.11: Planilha Referencial de Preços: PA-102 Castanhal.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	10.569,72	9.196,22
1	Agrícola	7.870,44	7.392,61
1	Exploração Mista	14.633,26	10.423,53
1	Pecuária	15.542,71	12.370,36
2	Agrícola - Diversificada	8.872,13	8.347,16
2	Agrícola - Fruticultura	8.461,57	7.204,56
2	Agrícola - Subsistência (Não-Comercial)	5.225,98	5.128,56
2	Exploração Mista - Diversificada	14.633,26	10.423,53
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	15.542,71	12.370,36

MRT PA-103: Bragança

O mercado é composto pelos municípios de: Augusto Corrêa, Bonito, Bragança, Cachoeira do Piriá, Capanema, Capitão Poço, Garrafão do Norte, Nova Esperança do Piriá, Nova Timboteua, Ourém, Peixe-Boi, Primavera, Quatipuru, Salinópolis, Santa Luzia do Pará, Santarém Novo, São João de Pirabas, Tracuateua, Viseu.

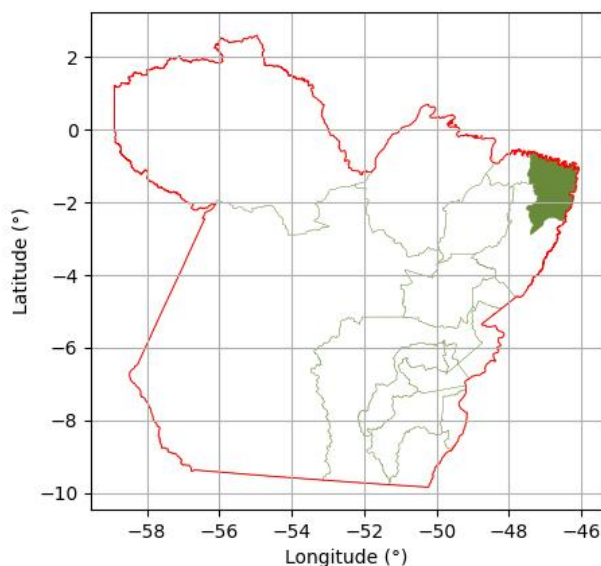


Figura 4.12: Localização estadual do MRT: Bragança

Tabela 4.12: Planilha Referencial de Preços: PA-103 Bragança.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	7.367,20	6.137,90
1	Agrícola	5.291,24	4.650,50
1	Pecuária	8.919,91	7.135,92
2	Agrícola - Fruticultura	9.279,37	7.597,73
2	Agrícola - Subsistência (Não-Comercial)	3.944,72	3.735,65
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	8.919,91	7.135,92

MRT PA-104: BR-010

O mercado é composto pelos municípios de: Aurora do Pará, Dom Eliseu, Ipixuna do Pará, Irituia, Mãe do Rio, Paragominas, São Domingos do Capim, São Miguel do Guamá, Ulianópolis.

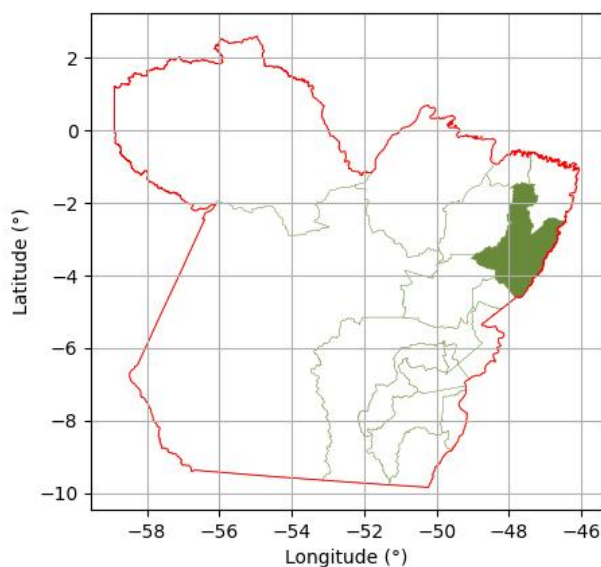


Figura 4.13: Localização estadual do MRT: BR-010

Tabela 4.13: Planilha Referencial de Preços: PA-104 BR-010.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	11.375,49	9.419,02
1	Agrícola	10.252,16	8.560,82
1	Pecuária	8.986,24	7.188,99
2	Agrícola - Diversificada	11.938,86	9.551,08
2	Agrícola - Subsistência (Não-Comercial)	3.872,07	3.872,07
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	8.986,24	7.188,99

MRT PA-105: PA-150

O mercado é composto pelos municípios de: Abaetetuba, Acará, Baião, Barcarena, Bujaru, Cametá, Concórdia do Pará, Igarapé-Miri, Mocajuba, Moju, Tailândia, Tomé-Açu.

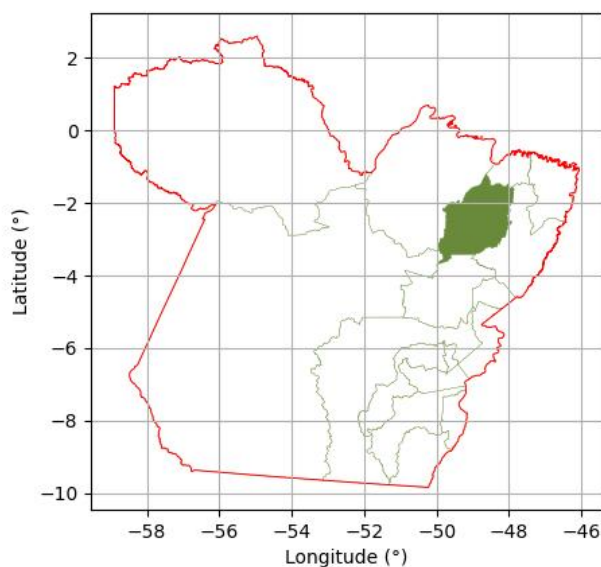


Figura 4.14: Localização estadual do MRT: PA-150

Tabela 4.14: Planilha Referencial de Preços: PA-105 PA-150.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	3.383,14	2.858,30
1	Agrícola	2.934,23	2.506,31
1	Pecuária	3.562,25	2.849,80
2	Agrícola - Diversificada	2.917,67	2.334,14
2	Agrícola - Subsistência (Não-Comercial)	2.528,32	2.528,32
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	3.562,25	2.849,80

MRT PA-2701: Zona Homogênea 1

O mercado é composto pelos municípios de: Eldorado do Carajás, Marabá, Sapucaia, São Félix do Xingu, Tucumã, Xinguara, Água Azul do Norte.

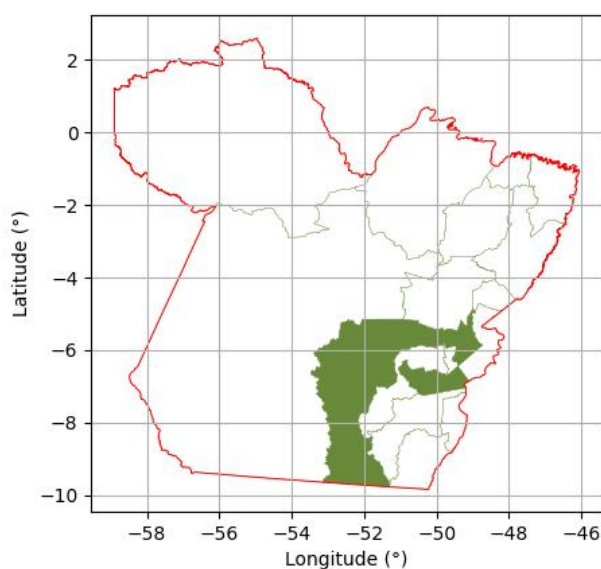


Figura 4.15: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea 1

Tabela 4.15: Planilha Referencial de Preços: PA-2701 Zona Homogênea 1.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	17.806,52	15.487,62
1	Pecuária	18.205,60	15.834,73
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	18.205,60	15.834,73

MRT PA-2702: Zona Homogênea 2

O mercado é composto pelos municípios de: Bannach, Cumaru do Norte, Pau D'Arco, Redenção, Rio Maria.

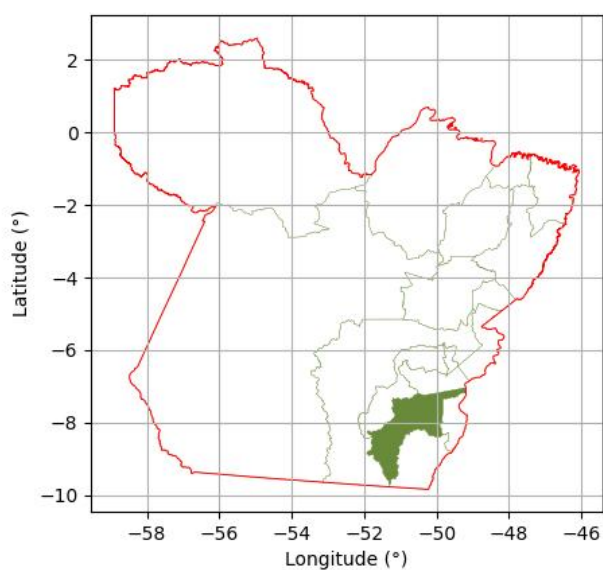


Figura 4.16: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea 2

Tabela 4.16: Planilha Referencial de Preços: PA-2702 Zona Homogênea 2.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	19.996,34	17.089,04
1	Pecuária	20.444,50	17.472,05
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	20.444,50	17.472,05

MRT PA-2703: Zona Homogênea 3

O mercado é composto pelos municípios de: Abel Figueiredo, Bom Jesus do Tocantins, Brejo Grande do Araguaia, Breu Branco, Curionópolis, Goianésia do Pará, Itupiranga, Jacundá, Nova Ipixuna, Novo Repartimento, Palestina do Pará, Piçarra, São Domingos do Araguaia, São Geraldo do Araguaia, São João do Araguaia, Tucuruí.

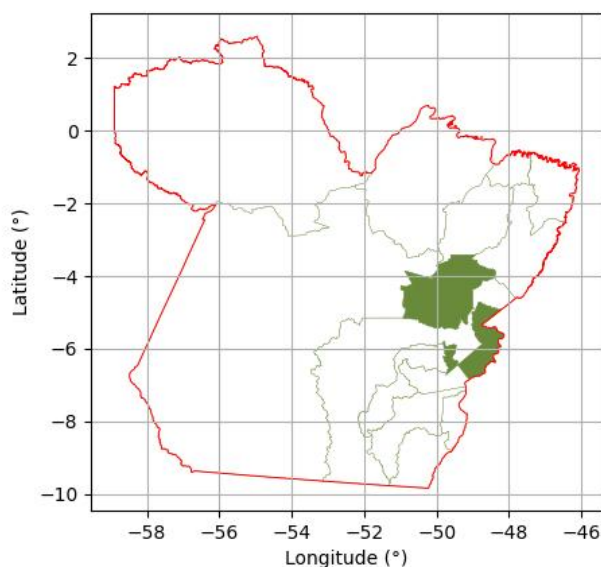


Figura 4.17: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea 3

Tabela 4.17: Planilha Referencial de Preços: PA-2703 Zona Homogênea 3.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	13.830,11	11.641,14
1	Pecuária	14.140,08	11.902,04
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	14.140,08	11.902,04

MRT PA-2704: Zona Homogênea 4

O mercado é composto pelos municípios de: Rondon do Pará, Santa Maria das Barreiras, Santana do Araguaia.

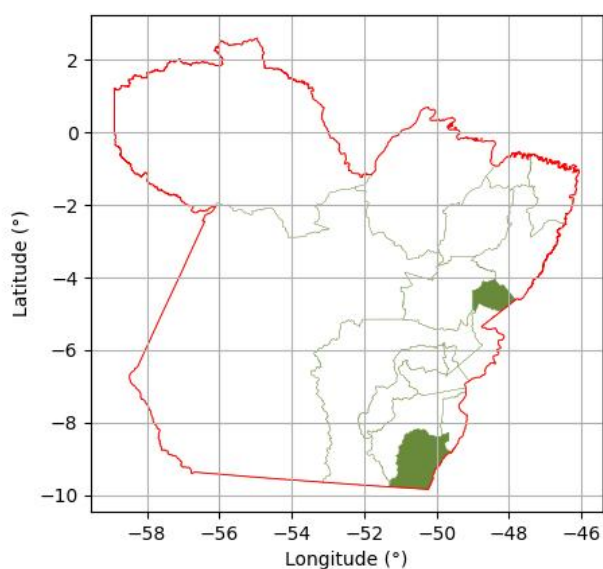


Figura 4.18: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea 4

Tabela 4.18: Planilha Referencial de Preços: PA-2704 Zona Homogênea 4.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	17.951,11	15.905,24
1	Agrícola	39.851,38	29.721,42
1	Pecuária	18.353,44	16.261,72
2	Agrícola - Grãos Soja - Média Capacidade	39.851,38	29.721,42
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	18.353,44	16.261,72

MRT PA-2705: Zona Homogênea 5

O mercado é composto pelos municípios de: Canaã dos Carajás, Ourilândia do Norte, Parauapebas.

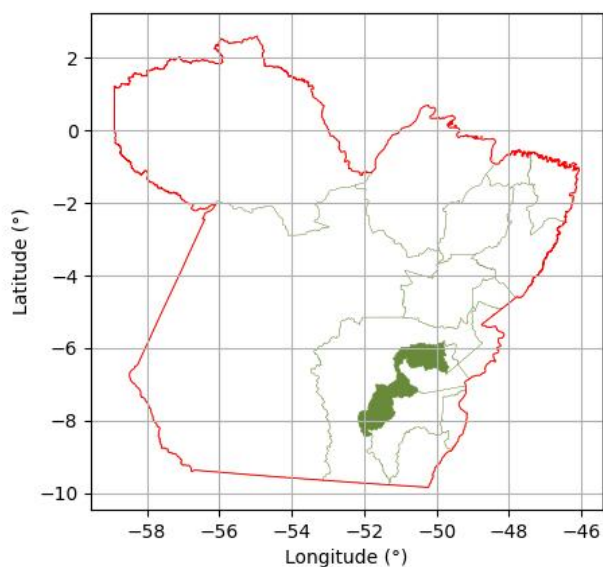


Figura 4.19: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea 5

Tabela 4.19: Planilha Referencial de Preços: PA-2705 Zona Homogênea 5.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	23.884,65	20.386,33
1	Pecuária	24.419,96	20.843,24
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	24.419,96	20.843,24

MRT PA-2706: Zona Homogênea 6

O mercado é composto pelos municípios de: Conceição do Araguaia, Floresta do Araguaia.

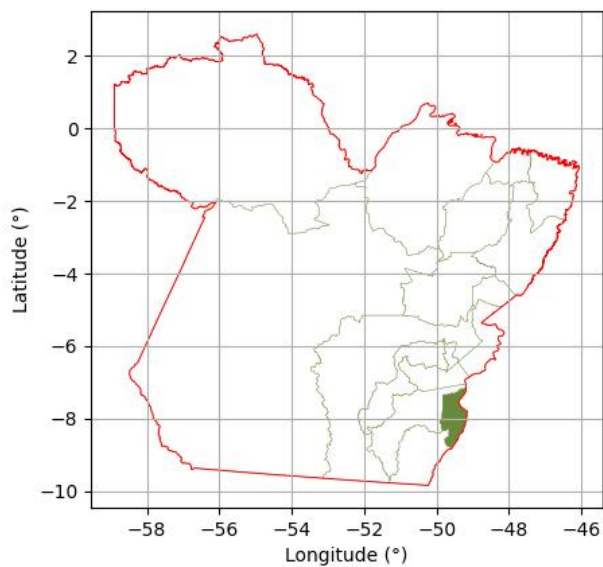


Figura 4.20: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea 6

Tabela 4.20: Planilha Referencial de Preços: PA-2706 Zona Homogênea 6.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	17.600,13	14.832,18
1	Pecuária	17.994,59	15.164,61
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	17.994,59	15.164,61

MRT PA-3001: Baixo Amazonas

O mercado é composto pelos municípios de: Alenquer, Almeirim, Curuá, Faro, Monte Alegre, Oriximiná, Prainha, Terra Santa, Óbidos.

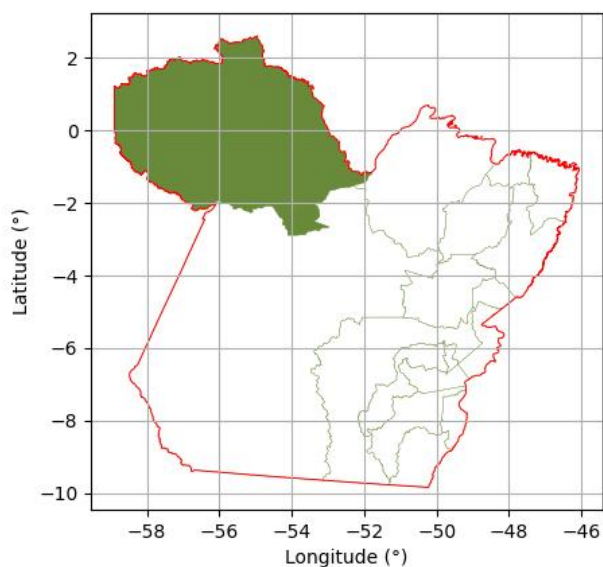


Figura 4.21: Localização estadual do MRT: Baixo Amazonas

Tabela 4.21: Planilha Referencial de Preços: PA-3001 Baixo Amazonas.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	3.859,05	3.293,68
1	Exploração Mista	3.416,12	2.730,86
1	Pecuária	4.247,44	3.751,10
2	Exploração Mista - Diversificada	3.416,12	2.730,86
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	4.247,44	3.751,10

MRT PA-3002: Sudoeste – Rodovias

O mercado é composto pelos municípios de: Altamira, Anapu, Aveiro, Belterra, Brasil Novo, Itaituba, Jacareacanga, Juruti, Medicilândia, Mojuí dos Campos, Novo Progresso, Pacajá, Placas, Porto de Moz, Rurópolis, Santarém, Senador José Porfírio, Trairão, Uruará, Vitória do Xingu.

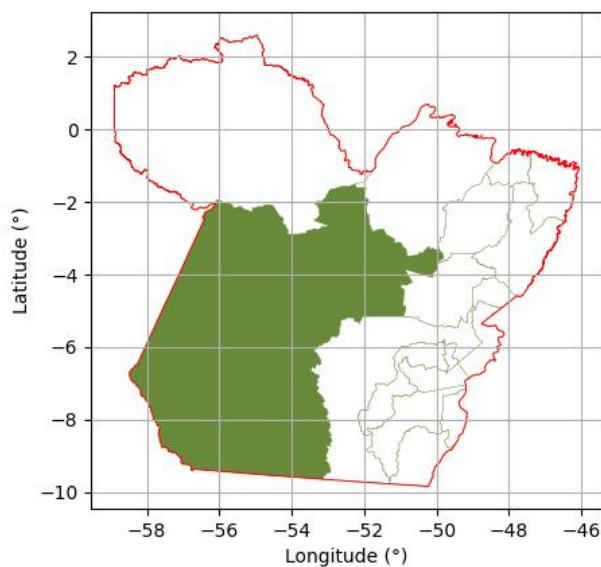


Figura 4.22: Localização estadual do MRT: Sudoeste – Rodovias

Tabela 4.22: Planilha Referencial de Preços: PA-3002 Sudoeste – Rodovias.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	9.648,48	8.460,35
1	Exploração Mista	16.920,73	13.988,99
1	Pecuária	6.511,57	6.100,79
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	16.920,73	13.988,99
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	6.511,57	6.100,79

4.5 Rondônia

4.5.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

Rondônia consolidou-se como um dos principais polos agropecuários da Amazônia Legal. A base econômica rural é fortemente marcada pela pecuária de corte e leite, mas a agricultura mecanizada vem ganhando espaço, com destaque para soja, milho e café. Observa-se também a expansão de lavouras temporárias.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: proximidade de polos agrícolas (Vilhena, Pimenta Bueno), solos relativamente aptos e conexão com Mato Grosso.

Desvalorização: pressões ambientais ligadas ao Bioma Amazônia e deficiências logísticas.

Tendência de Mercado

Valores de terras apresentam trajetória de valorização moderada, associada à conversão de pastagens para agricultura mecanizada e ao fortalecimento da pecuária leiteira. O mercado é heterogêneo.

Dados Censitários

Conforme levantamento do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal: culturas temporárias e permanentes. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 15.108.339.000,00**, deixando-o na posição 13 entre os estados no ranking nacional, com destaque para pecuária de leite e corte e crescente produção de grãos.

4.5.2 Mercados Regionais de Terras

MRT RO-1701: Cone Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Cabixi, Cerejeiras, Chupinguaia, Colorado do Oeste, Corumbiara, Parecis, Pimenta Bueno, Pimenteiras do Oeste, Primavera de Rondônia, Vilhena.

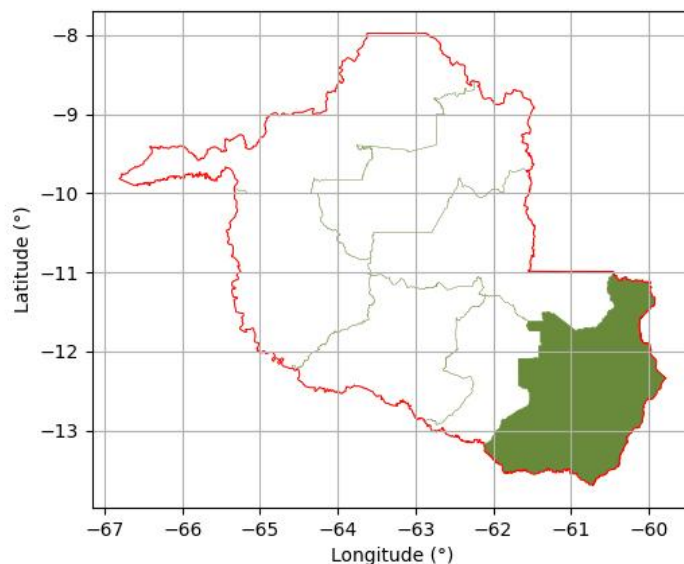


Figura 4.23: Localização estadual do MRT: Cone Sul

Tabela 4.23: Planilha Referencial de Preços: RO-1701 Cone Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	26.489,45	18.643,58
1	Agrícola	34.633,62	21.505,72
1	Pecuária	15.377,96	11.951,67
1	Vegetação Nativa	3.355,79	2.884,60
2	Agrícola - Agricultura Familiar	31.937,20	20.889,19
2	Agrícola - Lavoura Mecanizada	38.724,19	28.028,42
2	Pecuária - Baixo Suporte	9.902,00	7.342,49
2	Pecuária - Médio Suporte	21.949,11	17.043,47
2	Vegetação Nativa - Mata Explorada	3.355,79	2.884,60

MRT RO-1702: Zona da Mata

O mercado é composto pelos municípios de: Alta Floresta D'Oeste, Alto Alegre dos Parecis, Castanheiras, Nova Brasilândia D'Oeste, Novo Horizonte do Oeste, Rolim de Moura, Santa Luzia D'Oeste, São Felipe D'Oeste.

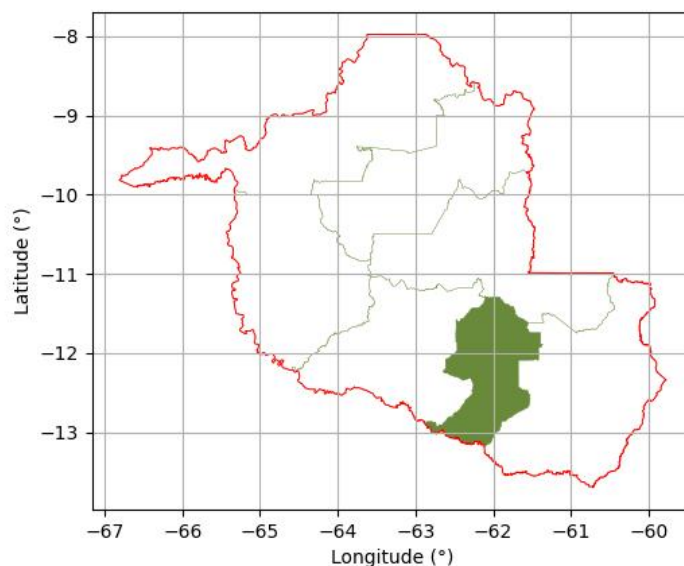


Figura 4.24: Localização estadual do MRT: Zona da Mata

Tabela 4.24: Planilha Referencial de Preços: RO-1702 Zona da Mata.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	36.613,86	25.056,02
1	Agrícola	40.792,95	28.455,64
1	Exploração Mista	42.826,53	31.357,73
1	Pecuária	25.388,21	17.694,42
2	Agrícola - Agricultura Familiar	42.182,95	29.006,29
2	Agrícola - Lavoura Mecanizada	37.020,23	26.961,02
2	Exploração Mista - Lavoura Mecanizada + Pecuária	42.826,23	31.357,73
2	Pecuária - Alto Suporte	35.525,85	23.524,78
2	Pecuária - Baixo Suporte	11.677,51	9.770,22
2	Pecuária - Médio Suporte	20.464,79	14.892,02

MRT RO-1703: Região Central

O mercado é composto pelos municípios de: Cacoal, Espigão D'Oeste, Governador Jorge Teixeira, Jaru, Ji-Paraná, Ministro Andreazza, Mirante da Serra, Nova União, Ouro Preto do Oeste, Presidente Médici, Teixeirópolis, Theobroma, Urupá, Vale do Paraíso.

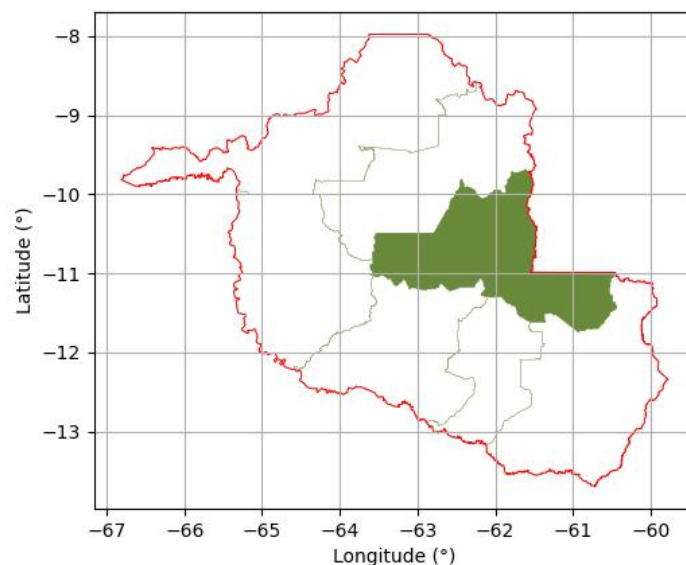


Figura 4.25: Localização estadual do MRT: Região Central

Tabela 4.25: Planilha Referencial de Preços: RO-1703 Região Central.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	33.362,14	22.272,46
1	Agrícola	36.008,55	24.260,26
1	Exploração Mista	25.770,63	18.088,87
1	Pecuária	27.553,97	18.224,25
2	Agrícola - Agricultura Familiar	35.338,80	23.639,99
2	Agrícola - Lavoura Mecanizada	41.058,24	30.850,62
2	Exploração Mista - Lavoura Mecanizada + Pecuária	25.770,63	18.088,87
2	Pecuária - Alto Suporte	37.945,61	23.931,08
2	Pecuária - Baixo Suporte	9.821,38	7.776,03
2	Pecuária - Médio Suporte	22.957,30	16.210,74

MRT RO-1704: BR-429

O mercado é composto pelos municípios de: Alvorada D'Oeste, Costa Marques, Seringueiras, São Francisco do Guaporé, São Miguel do Guaporé.

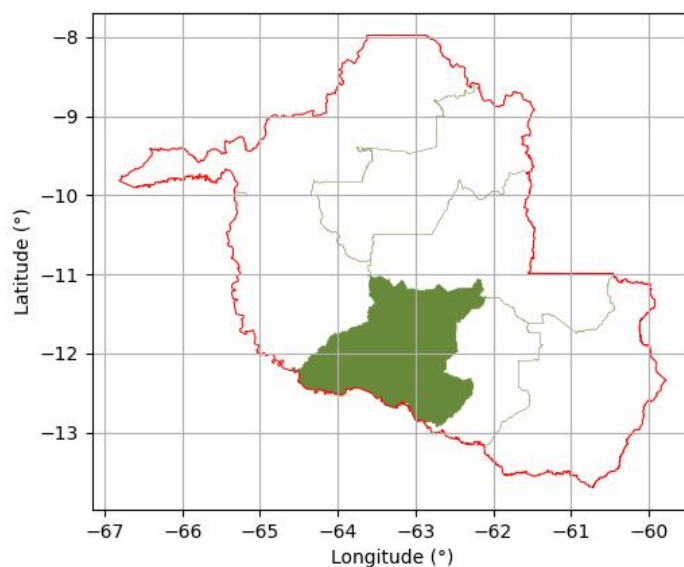


Figura 4.26: Localização estadual do MRT: BR-429

Tabela 4.26: Planilha Referencial de Preços: RO-1704 BR-429.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	21.482,60	16.143,74
1	Agrícola	22.668,78	16.092,43
1	Exploração Mista	42.121,66	27.534,20
1	Pecuária	18.731,24	14.168,06
1	Vegetação Nativa	4.639,38	3.237,03
2	Agrícola - Agricultura Familiar	19.796,72	13.914,27
2	Agrícola - Lavoura Mecanizada	31.284,96	22.626,92
2	Exploração Mista - Lavoura Mecanizada + Pecuária	42.121,66	27.534,20
2	Pecuária - Alto Suporte	38.001,17	26.456,88
2	Pecuária - Baixo Suporte	13.062,39	9.975,12
2	Pecuária - Médio Suporte	19.525,61	15.311,59
2	Vegetação Nativa - Potencial Madeireiro	4.639,38	3.237,03

MRT RO-1705: Vale do Mamoré

O mercado é composto pelos municípios de: Guajará-Mirim, Nova Mamoré.

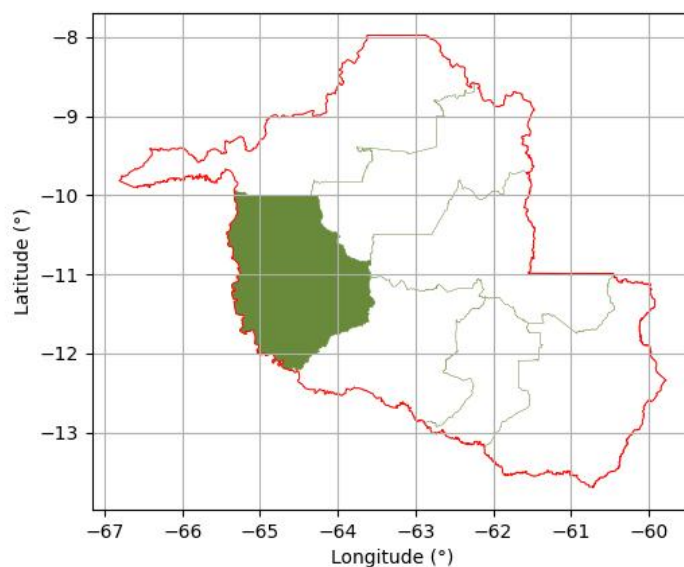


Figura 4.27: Localização estadual do MRT: Vale do Mamoré

Tabela 4.27: Planilha Referencial de Preços: RO-1705 Vale do Mamoré.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	22.902,91	16.806,42
1	Agrícola	28.635,37	20.622,58
1	Exploração Mista	20.570,94	14.858,25
1	Pecuária	17.085,62	13.059,00
2	Agrícola - Agricultura Familiar	16.460,76	11.683,49
2	Agrícola - Lavoura Mecanizada	37.687,80	27.867,18
2	Exploração Mista - Lavoura Mecanizada + Pecuária	25.314,73	17.722,83
2	Exploração Mista - Pecuária + Manejo Florestal	13.929,63	9.993,52
2	Pecuária - Baixo Suporte	11.543,53	10.029,17
2	Pecuária - Médio Suporte	19.005,47	15.331,38

MRT RO-1706: Vale do Jamari

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Paraíso, Ariquemes, Buritis, Cacaulândia, Campo Novo de Rondônia, Cujubim, Machadinho D'Oeste, Monte Negro, Rio Crespo, Vale do Anari.

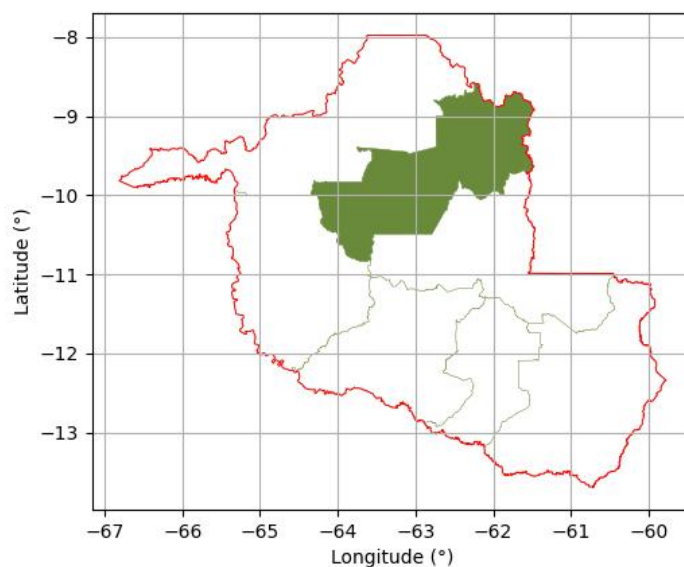


Figura 4.28: Localização estadual do MRT: Vale do Jamari

Tabela 4.28: Planilha Referencial de Preços: RO-1706 Vale do Jamari.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	23.164,17	15.598,40
1	Agrícola	25.613,63	16.675,26
1	Exploração Mista	26.649,49	18.982,39
1	Pecuária	20.697,83	14.461,71
1	Vegetação Nativa	3.516,86	2.639,49
2	Agrícola - Agricultura Familiar	21.723,76	13.537,10
2	Agrícola - Lavoura Mecanizada	34.927,72	25.273,53
2	Exploração Mista - Lavoura Mecanizada + Pecuária	31.354,45	20.699,29
2	Exploração Mista - Pecuária + Manejo Florestal	15.671,27	11.710,78
2	Pecuária - Alto Suporte	34.091,00	21.280,85
2	Pecuária - Baixo Suporte	13.615,41	8.870,80
2	Pecuária - Médio Suporte	21.392,16	14.841,08
2	Vegetação Nativa - Mata Explorada	3.516,86	2.639,49

MRT RO-1707: Rio Madeira

O mercado é composto pelos municípios de: Candeias do Jamari, Itapuã do Oeste, Porto Velho.

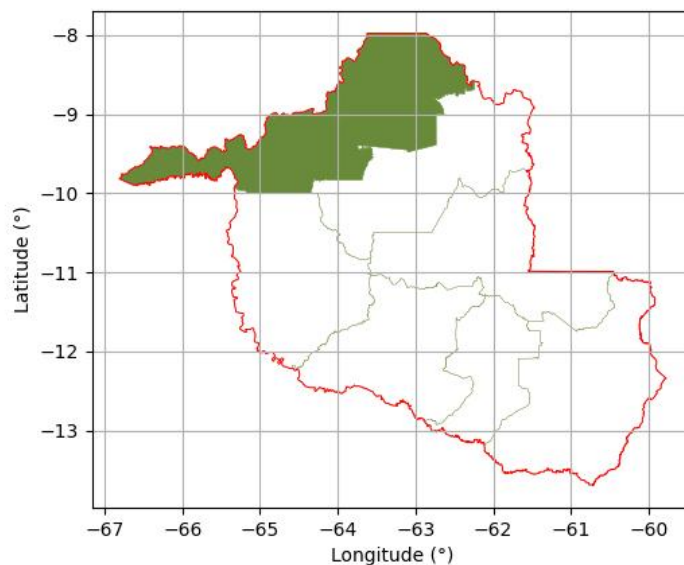


Figura 4.29: Localização estadual do MRT: Rio Madeira

Tabela 4.29: Planilha Referencial de Preços: RO-1707 Rio Madeira.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	17.542,33	12.937,93
1	Exploração Mista	17.786,73	13.569,25
1	Pecuária	16.149,69	12.117,61
1	Vegetação Nativa	6.527,82	4.641,99
2	Agrícola - Agricultura Familiar	23.244,81	16.847,83
2	Agrícola - Lavoura Mecanizada	32.713,44	31.611,57
2	Exploração Mista - Lavoura Mecanizada + Pecuária	32.717,01	21.810,14
2	Exploração Mista - Pecuária + Manejo Florestal	15.279,36	11.524,62
2	Pecuária - Baixo Suporte	11.962,87	9.147,85
2	Pecuária - Médio Suporte	20.452,33	15.130,12
2	Vegetação Nativa - Mata Explorada	3.519,11	2.767,64
2	Vegetação Nativa - Potencial Madeireiro	8.414,64	6.660,52

4.6 Roraima

4.6.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

Roraima apresenta duas realidades produtivas distintas: as áreas de lavrado (savana natural), aptas à mecanização e à agricultura de grãos (soja, milho, arroz), e as áreas de floresta, onde predominam a pecuária extensiva e atividades extrativistas.

Nos últimos anos, observa-se a expansão acelerada da agricultura mecanizada nos lavrados, com municípios como Bonfim, Normandia, Cantá e Alto Alegre ganhando relevância. Boa Vista concentra os serviços de apoio, armazenagem, mercado consumidor e logística regional.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: disponibilidade de áreas planas e mecanizáveis no lavrado, facilidade de expansão da soja e milho, e proximidade de Boa Vista e de rodovias estratégicas (BR-174, que liga Manaus a Boa Vista, e BR-401, que conecta à Guiana).

Desvalorização: restrições socioambientais importantes, incluindo Terras Indígenas e Unidades de Conservação, que limitam a expansão da fronteira agrícola. A infraestrutura logística ainda apresenta gargalos, com alta dependência de longas distâncias até os portos de escoamento (Manaus ou portos internacionais na Guiana e Venezuela).

Tendência de Mercado

O mercado de terras de Roraima mostra tendência de valorização moderada a forte nas áreas de lavrado, impulsionado pela expansão da soja e do milho e pela integração crescente com cadeias produtivas regionais. Em contraste, nas áreas de floresta a valorização é limitada, com preços mais baixos e uso voltado à pecuária extensiva.

O cenário geral aponta para a manutenção de uma forte heterogeneidade interna, com regiões altamente valorizadas próximas a Boa Vista e áreas estáveis e de menor liquidez no interior florestal.

Dados Censitários

Roraima registrou crescimento expressivo no valor da produção agropecuária, com destaque para a soja e o milho nos lavrados. Ainda assim, sua participação no ranking nacional permanece modesta, refletindo o caráter inicial da expansão agrícola no estado.

Segundo levantamento do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal - 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 1.748.236.000,00**, deixando-o na posição 25 entre os estados no ranking nacional.

4.6.2 Mercados Regionais de Terras

MRT RR-2501: Mercado Regional de Terras 1

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Alegre, Amajari, Boa Vista, Bonfim, Cantá, Normandia, Pacaraima, Uiramutã.

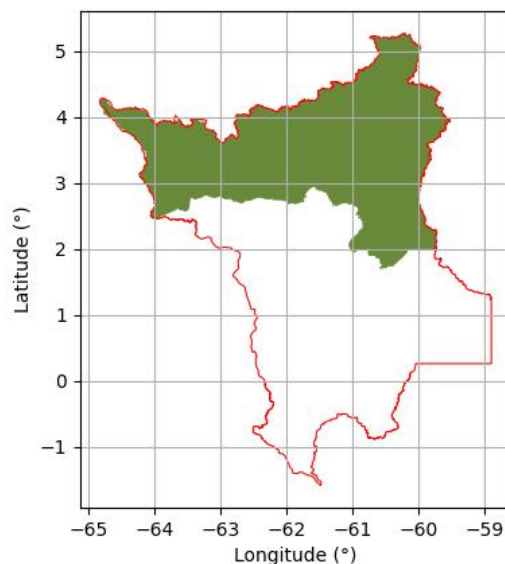


Figura 4.30: Localização estadual do MRT: Mercado Regional de Terras 1

Tabela 4.30: Planilha Referencial de Preços: RR-2501 Mercado Regional de Terras 1.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	5.708,06	4.535,53
1	Agrícola	7.253,78	6.496,97
1	Exploração Mista	4.335,03	3.881,12
1	Pecuária	5.581,64	4.239,09
1	Vegetação Nativa	7.595,14	7.568,32
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	4.335,03	3.881,12
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	5.581,64	4.239,09
2	Vegetação Nativa - Lavrado	11.842,78	11.356,73

MRT RR-2502: Mercado Regional de Terras 2

O mercado é composto pelos municípios de: Caracaraí, Caroebe, Iracema, Mucajaí, Rorainópolis, São João da Baliza, São Luiz.

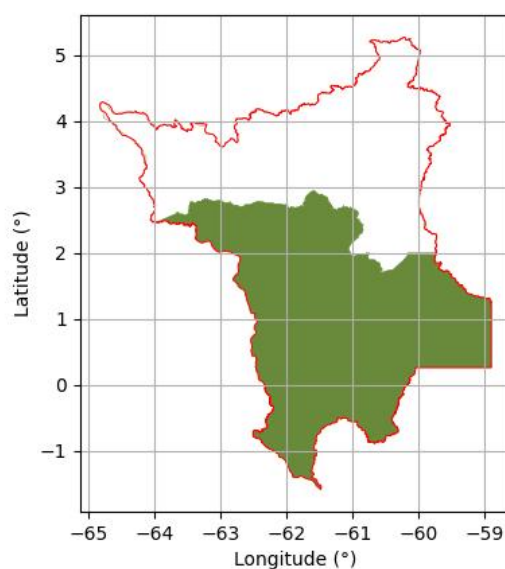


Figura 4.31: Localização estadual do MRT: Mercado Regional de Terras 2

Tabela 4.31: Planilha Referencial de Preços: RR-2502 Mercado Regional de Terras 2.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	3.508,52	3.019,20
1	Exploração Mista	3.059,81	3.381,44
1	Pecuária	3.805,01	2.839,77
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	1.956,74	3.381,44
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	3.805,01	2.839,77

4.7 Tocantins

4.7.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Tocantins integra a região do MATOPIBA e consolidou-se nas últimas décadas como uma das fronteiras agrícolas mais dinâmicas do Brasil. O estado passou por intensa transformação fundiária, com a substituição de áreas de pecuária extensiva pela agricultura mecanizada, sobretudo no cultivo de soja e milho.

As regiões centro e sul concentram a produção de grãos em larga escala, enquanto no norte ainda predominam áreas de pastagem e agricultura familiar. Além da soja e milho, culturas como arroz e feijão ainda têm importância regional, mas em menor escala no contexto estadual.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: a expansão da fronteira agrícola, o bom potencial de solos, a topografia favorável e a logística em desenvolvimento (BR-153, Ferrovia Norte-Sul) são fatores que impulsionam os preços das terras no Tocantins. A integração com os polos do MATOPIBA confere dinamismo ao mercado fundiário.

Desvalorização: em algumas regiões do norte do estado, persistem limitações de infraestrutura, menores índices de produtividade e ocorrência de áreas com restrições ambientais, o que reduz a atratividade de investimentos e mantém preços mais baixos em comparação ao centro-sul.

Tendência de Mercado

O mercado de terras no Tocantins apresenta tendência clara de valorização, especialmente nas áreas do centro-sul integradas à logística nacional. O avanço da agricultura mecanizada, somado ao interesse crescente de investidores nacionais e estrangeiros, tem colocado o estado em posição estratégica dentro do MATOPIBA.

Em contrapartida, áreas mais periféricas ou com restrições de acesso logístico devem manter crescimento moderado, reforçando o caráter heterogêneo do mercado estadual.

Dados Censitários

Segundo o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal - Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 16.300.229.000,00**, deixando-o na posição 12 entre os estados no ranking nacional.

4.7.2 Mercados Regionais de Terras

MRT TO-2601: Araguatins

O mercado é composto pelos municípios de: Aguiarnópolis, Ananás, Angico, Araguatins, Augustinópolis, Axixá do Tocantins, Babaçulândia, Buriti do Tocantins, Cachoeirinha, Carrasco Bonito, Darcinópolis, Esperantina, Itaguatins, Luzinópolis, Maurilândia do Tocantins, Nazaré, Palmeiras do Tocantins, Praia Norte, Riachinho, Sampaio, Santa Terezinha do Tocantins, São Bento do Tocantins, São Miguel do Tocantins, São Sebastião do Tocantins, Sítio Novo do Tocantins, Tocantinópolis, Wanderlândia.

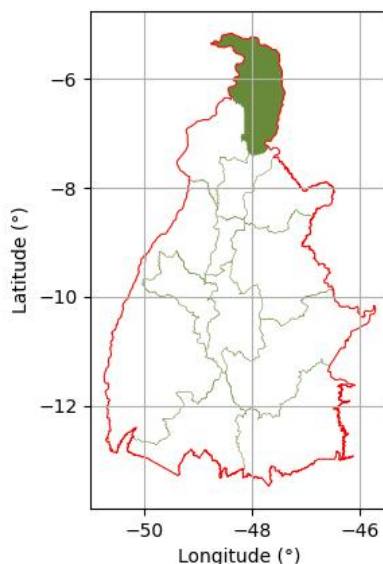


Figura 4.32: Localização estadual do MRT: Araguatins

Tabela 4.32: Planilha Referencial de Preços: TO-2601 Araguatins.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	13.219,90	10.829,73
1	Agrícola	15.581,38	11.423,76
1	Pecuária	14.141,26	11.114,11
1	Vegetação Nativa	9.651,11	8.953,18
2	Agrícola - Grãos Soja	15.581,38	11.423,76
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	14.141,26	11.114,11
2	Vegetação Nativa - Cerrado	9.651,11	8.953,18

MRT TO-2602: Araguaína

O mercado é composto pelos municípios de: Aragominas, Araguanã, Araguaína, Arapoema, Bandeirantes do Tocantins, Carmolândia, Muricilândia, Pau D'Arco, Piraquê, Santa Fé do Araguaia, Xambioá.

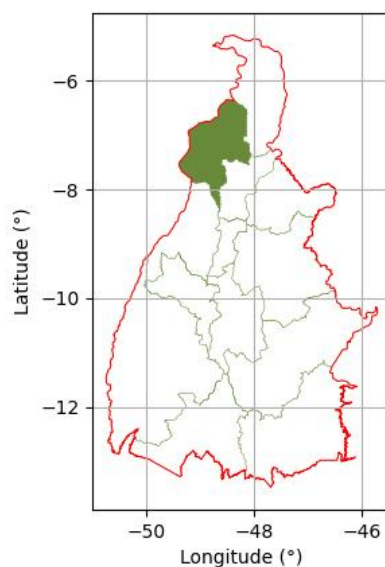


Figura 4.33: Localização estadual do MRT: Araguaína

Tabela 4.33: Planilha Referencial de Preços: TO-2602 Araguaína.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	20.131,56	15.218,41
1	Pecuária	22.366,27	16.793,50
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	22.366,27	16.793,50

MRT TO-2603: Colinas do Tocantins

O mercado é composto pelos municípios de: Brasilândia do Tocantins, Colinas do Tocantins, Filadélfia, Nova Olinda, Palmeirante, Presidente Kennedy, Tupiratis.

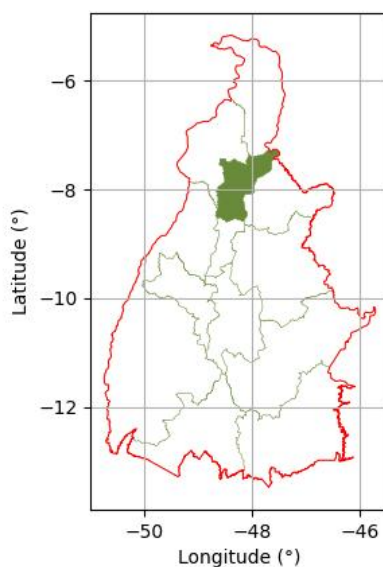


Figura 4.34: Localização estadual do MRT: Colinas do Tocantins

Tabela 4.34: Planilha Referencial de Preços: TO-2603 Colinas do Tocantins.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	11.404,74	9.016,40
1	Pecuária	13.364,20	10.454,58
1	Vegetação Nativa	5.696,59	5.487,83
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	13.364,20	10.454,58
2	Vegetação Nativa - Cerrado	5.696,59	5.487,83

MRT TO-2604: Goiatins

O mercado é composto pelos municípios de: Barra do Ouro, Campos Lindos, Goiatins, Itacajá, Itapiratins.

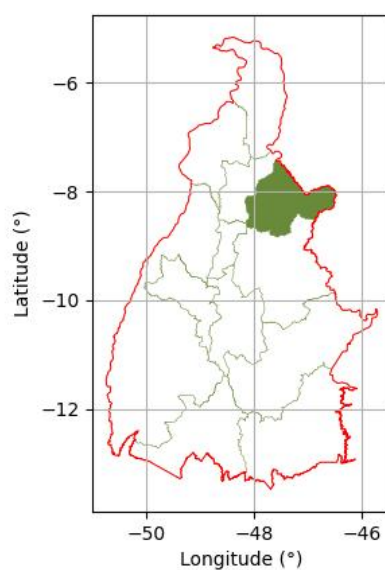


Figura 4.35: Localização estadual do MRT: Goiatins

Tabela 4.35: Planilha Referencial de Preços: TO-2604 Goiatins.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	7.766,91	6.430,96
1	Pecuária	8.555,22	6.702,53
1	Vegetação Nativa	6.164,88	6.098,57
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	8.555,22	6.702,53
2	Vegetação Nativa - Cerrado	6.164,88	6.098,57

MRT TO-2605: Colméia

O mercado é composto pelos municípios de: Araguacema, Bernardo Sayão, Caseara, Colméia, Couto Magalhães, Dois Irmãos do Tocantins, Goianorte, Itaporã do Tocantins, Juarina, Pequizeiro.

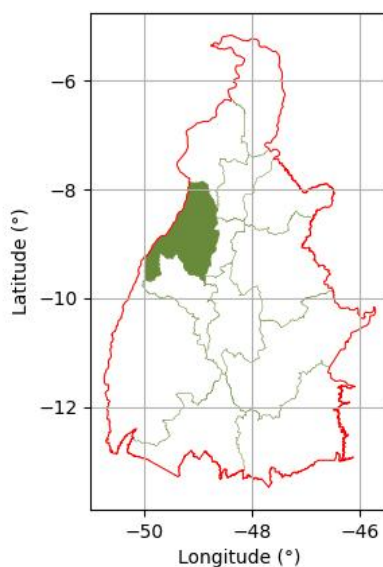


Figura 4.36: Localização estadual do MRT: Colméia

Tabela 4.36: Planilha Referencial de Preços: TO-2605 Colméia.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	18.647,37	13.612,04
1	Agrícola	29.055,37	18.845,49
1	Pecuária	19.722,43	13.737,03
1	Vegetação Nativa	14.807,19	14.278,99
2	Agrícola - Grãos Soja	29.055,37	18.845,49
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	19.722,43	13.737,03
2	Vegetação Nativa - Cerrado	14.807,19	14.278,99

MRT TO-2606: Guaraí

O mercado é composto pelos municípios de: Fortaleza do Tabocão, Guaraí, Miranorte, Rio dos Bois.

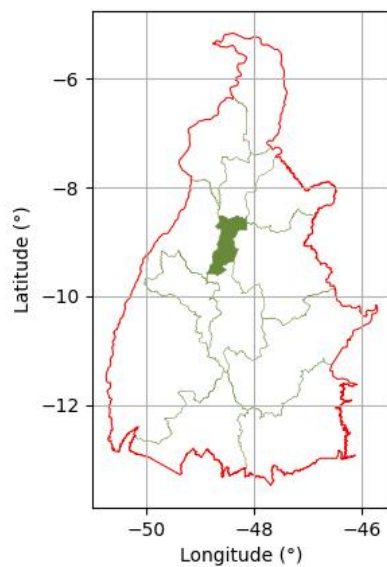


Figura 4.37: Localização estadual do MRT: Guaraí

Tabela 4.37: Planilha Referencial de Preços: TO-2606 Guaraí.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	19.659,56	13.314,48
1	Pecuária	22.744,27	16.022,67
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	22.744,27	16.022,67

MRT TO-2607: Pedro Afonso

O mercado é composto pelos municípios de: Bom Jesus do Tocantins, Centenário, Lagoa do Tocantins, Lizarda, Novo Acordo, Pedro Afonso, Recursolândia, Rio Sono, Santa Maria do Tocantins, Santa Tereza do Tocantins, Tocantínia, Tupirama.

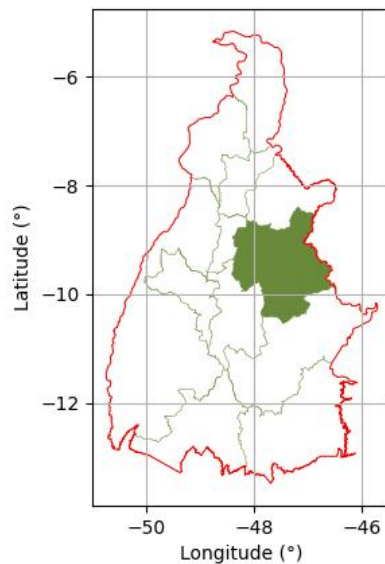


Figura 4.38: Localização estadual do MRT: Pedro Afonso

Tabela 4.38: Planilha Referencial de Preços: TO-2607 Pedro Afonso.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	7.181,98	5.577,25
1	Exploração Mista	15.050,26	6.264,12
1	Pecuária	7.554,22	4.864,46
1	Vegetação Nativa	5.871,13	5.861,05
2	Agrícola - Grãos Soja	13.131,65	5.465,57
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	7.554,22	4.864,46
2	Vegetação Nativa - Cerrado	5.871,13	5.861,05

MRT TO-2608: Palmas

O mercado é composto pelos municípios de: Aparecida do Rio Negro, Brejinho de Nazaré, Lajeado, Miracema do Tocantins, Monte do Carmo, Palmas, Porto Nacional.

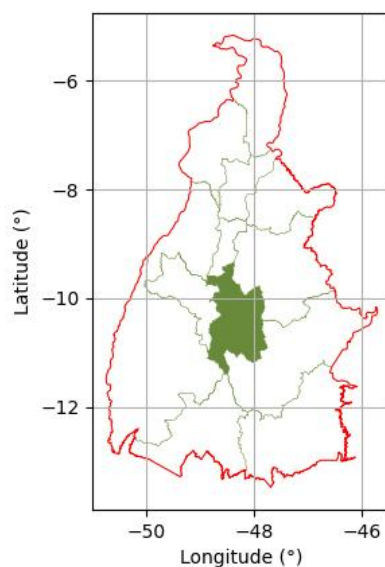


Figura 4.39: Localização estadual do MRT: Palmas

Tabela 4.39: Planilha Referencial de Preços: TO-2608 Palmas.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	19.155,46	10.803,00
1	Agrícola	24.361,12	11.147,86
1	Pecuária	19.455,66	10.312,13
1	Vegetação Nativa	11.189,32	9.998,24
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	19.455,66	10.312,13
2	Vegetação Nativa - Cerrado	11.189,32	9.998,24

MRT TO-2609: Paraíso do Tocantins

O mercado é composto pelos municípios de: Abreulândia, Barrolândia, Chapada de Areia, Divinópolis do Tocantins, Fátima, Marianópolis do Tocantins, Monte Santo do Tocantins, Nova Rosalândia, Oliveira de Fátima, Paraíso do Tocantins, Pugmil.

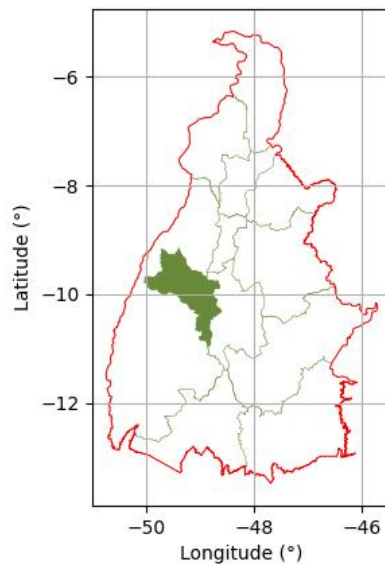


Figura 4.40: Localização estadual do MRT: Paraíso do Tocantins

Tabela 4.40: Planilha Referencial de Preços: TO-2609 Paraíso do Tocantins.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	22.557,23	15.390,28
1	Agrícola	26.884,12	18.350,51
1	Pecuária	22.200,33	14.872,55
2	Agrícola - Grãos Soja	26.884,12	18.350,51
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	22.200,33	14.872,55

MRT TO-2610: Gurupi

O mercado é composto pelos municípios de: Aliança do Tocantins, Cristalândia, Crixás do Tocantins, Dueré, Formoso do Araguaia, Gurupi, Lagoa da Confusão, Pium, Sandolândia, Santa Rita do Tocantins.

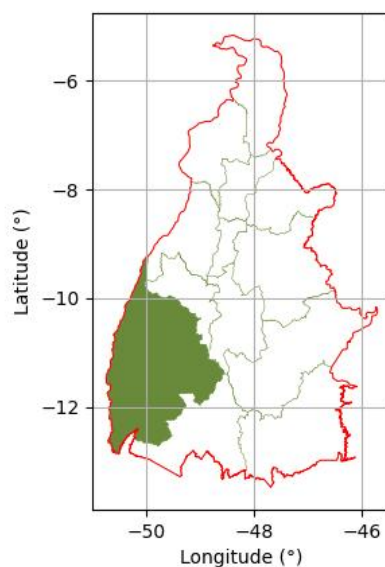


Figura 4.41: Localização estadual do MRT: Gurupi

Tabela 4.41: Planilha Referencial de Preços: TO-2610 Gurupi.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	14.712,55	9.429,75
1	Pecuária	16.940,59	9.939,80
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	16.940,59	9.939,80

MRT TO-2611: Peixe

O mercado é composto pelos municípios de: Alvorada, Araguaçu, Cariri do Tocantins, Figueirópolis, Jaú do Tocantins, Palmeirópolis, Peixe, Sucupira, São Salvador do Tocantins, Talismã.

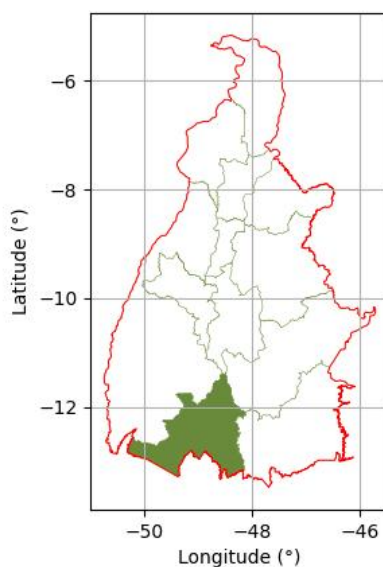


Figura 4.42: Localização estadual do MRT: Peixe

Tabela 4.42: Planilha Referencial de Preços: TO-2611 Peixe.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	15.494,46	9.970,14
1	Exploração Mista	17.122,21	9.423,37
1	Pecuária	16.651,62	10.744,80
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	18.304,34	9.525,74
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	17.126,05	10.713,04

MRT TO-2612: Natividade

O mercado é composto pelos municípios de: Almas, Chapada da Natividade, Ipueiras, Mateiros, Natividade, Pindorama do Tocantins, Ponte Alta do Tocantins, Santa Rosa do Tocantins, Silvanópolis, São Félix do Tocantins, São Valério.

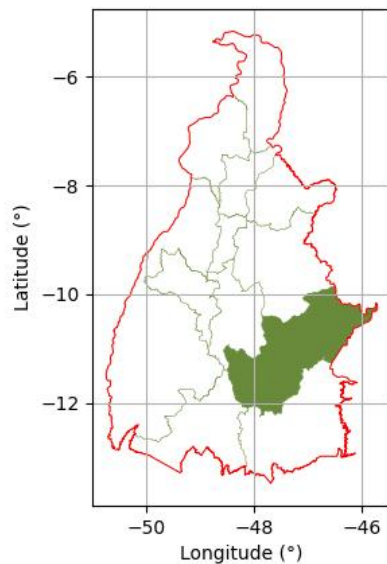


Figura 4.43: Localização estadual do MRT: Natividade

Tabela 4.43: Planilha Referencial de Preços: TO-2612 Natividade.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	9.782,64	6.620,83
1	Agrícola	16.265,33	9.073,91
1	Pecuária	9.345,57	5.877,25
1	Vegetação Nativa	3.382,21	3.382,21
2	Agrícola - Grãos Soja	16.265,33	9.073,91
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	9.345,57	5.877,25
2	Vegetação Nativa - Cerrado	3.382,21	3.382,21

MRT TO-2613: Dianópolis

O mercado é composto pelos municípios de: Arraias, Aurora do Tocantins, Combinado, Conceição do Tocantins, Dianópolis, Lavandeira, Novo Alegre, Novo Jardim, Paranã, Ponte Alta do Bom Jesus, Porto Alegre do Tocantins, Rio da Conceição, Taguatinga, Taipas do Tocantins.

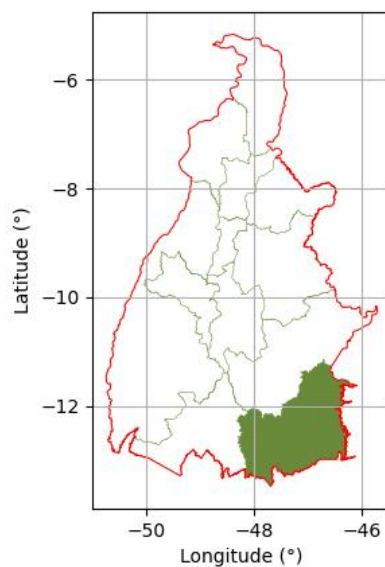


Figura 4.44: Localização estadual do MRT: Dianópolis

Tabela 4.44: Planilha Referencial de Preços: TO-2613 Dianópolis.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	4.531,23	3.402,53
1	Exploração Mista	24.738,31	16.502,56
1	Pecuária	4.873,28	3.464,82
1	Vegetação Nativa	3.471,08	3.471,08
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	24.738,31	16.502,56
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	5.595,47	3.646,75
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	3.532,07	3.126,96
2	Vegetação Nativa - Cerrado	3.471,08	3.471,08

Capítulo 5

Tendência de Preços da Região Nordeste

5.1 Alagoas

5.1.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

Alagoas possui uma base agropecuária fortemente marcada pela atividade canavieira, concentrada na Zona da Mata, que abriga grandes usinas e agroindústrias voltadas à produção de açúcar, etanol e energia elétrica a partir da biomassa.

Nas regiões do agreste e sertão, predominam atividades de pecuária leiteira, caprinocultura e agricultura familiar, com destaque para culturas como milho, feijão e mandioca.

A fruticultura irrigada tem avançado em polos localizados, especialmente em áreas próximas ao Rio São Francisco, onde a disponibilidade de água favorece a diversificação produtiva e o cultivo de banana, melancia e coco-da-baía.

O estado apresenta boa infraestrutura rodoviária e logística, com fácil acesso a portos e centros consumidores regionais, o que contribui para maior integração comercial.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: forte presença do setor sucroenergético, com investimentos contínuos em tecnologia e irrigação; melhoria da infraestrutura viária e proximidade de centros urbanos e industriais; expansão gradual da fruticultura irrigada e diversificação produtiva no agreste; incentivos à agricultura familiar e programas de crédito rural.

Desvalorização: dependência econômica da cana-de-açúcar, sujeita a oscilações de mercado; degradação de solos em áreas de uso intensivo; escassez hídrica no sertão e limitações de mecanização nas pequenas propriedades; baixa liquidez fundiária fora das zonas de produção consolidada.

Tendência de Mercado

O mercado de terras em Alagoas apresenta duas dinâmicas distintas: nas regiões canavieiras da Zona da Mata observa-se estabilidade ou leve valorização, vinculada à recuperação do setor sucroenergético e à valorização de áreas voltadas à agroindústria; já nas regiões do agreste e sertão, o mercado mantém-se relativamente estável, com variações pontuais relacionadas à fruticultura irrigada e à pecuária leiteira.

A tendência geral é de valorização moderada e localizada, especialmente nas áreas de uso agrícola intensivo e nas propriedades próximas ao Rio São Francisco.

Dados Censitários

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 6 out. 2025.), o valor total da produção agropecuária do estado de Alagoas atingiu **R\$ 5.637.047.000,00**, deixando-o na posição dezoito entre os estados no ranking agropecuário do Brasil.

5.1.2 Mercados Regionais de Terras

MRT AL-2201: Maceió / Entorno

O mercado é composto pelos municípios de: Coqueiro Seco, Maceió, Marechal Deodoro, Paripueira, Santa Luzia do Norte, Satuba.

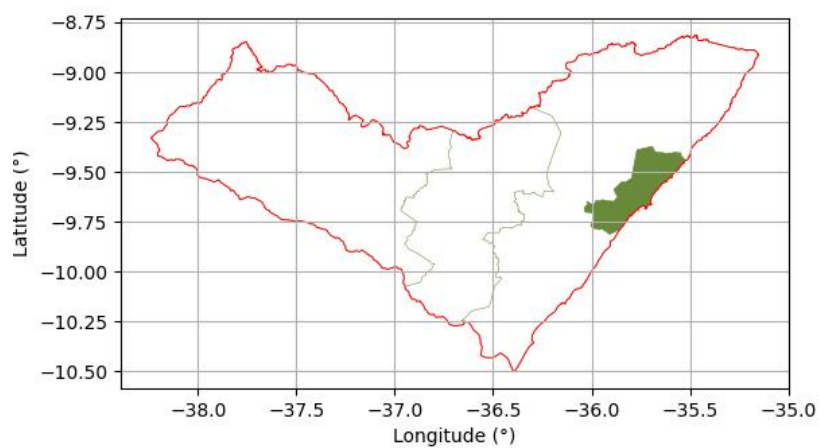


Figura 5.1: Localização estadual do MRT: Maceió / Entorno

Tabela 5.1: Planilha Referencial de Preços: AL-2201 Maceió / Entorno.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	54.905,26	45.658,11

MRT AL-2202: Mata Alagoana

O mercado é composto pelos municípios de: Anadia, Atalaia, Barra de Santo Antônio, Barra de São Miguel, Boca da Mata, Branquinha, Cajueiro, Campestre, Campo Alegre, Capela, Colônia Leopoldina, Coruripe, Feliz Deserto, Flexeiras, Iateguara, Jacuípe, Japaratinga, Jequiá da Praia, Joaquim Gomes, Jundiá, Junqueiro, Maragogi, Matriz de Camaragibe, Messias, Murici, Novo Lino, Passo de Camaragibe, Penedo, Piaçabuçu, Pilar, Porto Calvo, Porto de Pedras, Rio Largo, Roteiro, Santana do Mundaú, São José da Laje, São Luís do Quitunde, São Miguel dos Campos, São Miguel dos Milagres, Teotônio Vilela, União dos Palmares.

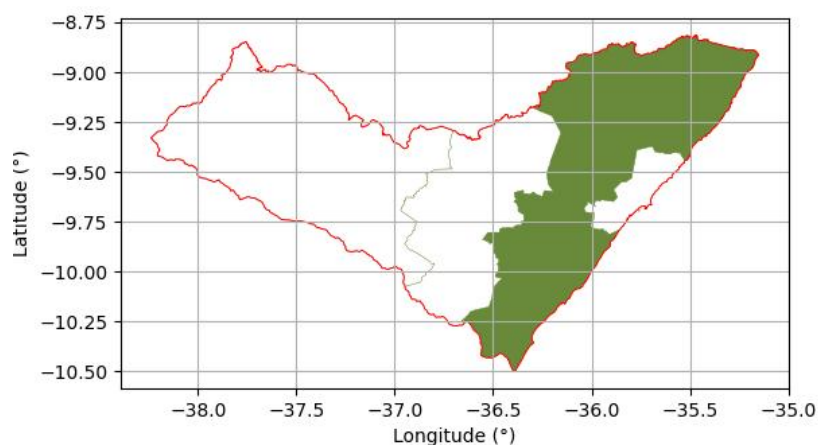


Figura 5.2: Localização estadual do MRT: Mata Alagoana

Tabela 5.2: Planilha Referencial de Preços: AL-2202 Mata Alagoana.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	35.604,15	28.090,53
1	Pecuária	34.236,22	26.975,95
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	32.718,20	25.833,68

MRT AL-2203: Agreste Alagoano

O mercado é composto pelos municípios de: Arapiraca, Belém, Campo Grande, Chã Preta, Coité do Nóia, Craíbas, Feira Grande, Girau do Ponciano, Igaci, Igreja Nova, Lagoa da Canoa, Limoeiro de Anadia, Mar Vermelho, Maribondo, Olho d'Água Grande, Palmeira dos Índios, Paulo Jacinto, Pindoba, Porto Real do Colégio, Quebrangulo, São Brás, São Sebastião, Tanque d'Arca, Taquarana, Viçosa.

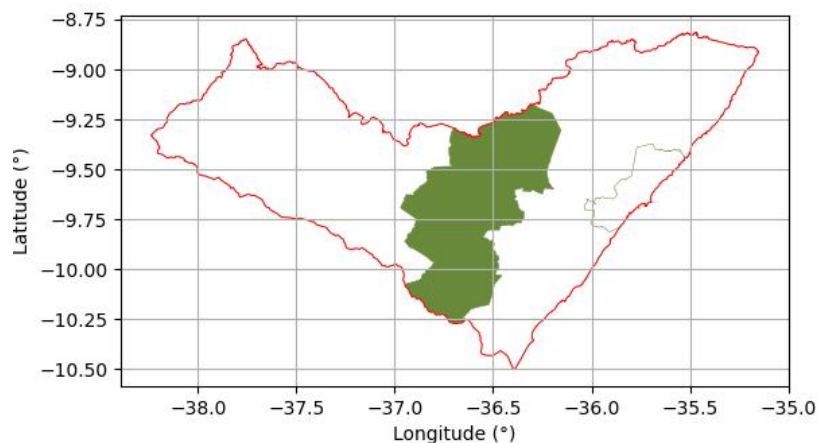


Figura 5.3: Localização estadual do MRT: Agreste Alagoano

Tabela 5.3: Planilha Referencial de Preços: AL-2203 Agreste Alagoano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	43.344,33	36.249,79
1	Pecuária	43.344,33	36.249,79
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	36.075,49	30.748,27

MRT AL-2204: Sertão Alagoano

O mercado é composto pelos municípios de: Batalha, Belo Monte, Cacimbinhas, Canapi, Carneiros, Delmiro Gouveia, Dois Riachos, Estrela de Alagoas, Inhapi, Jacaré dos Homens, Jaramataia, Major Isidoro, Maravilha, Mata Grande, Minador do Negrão, Monteirópolis, Olho d'Água das Flores, Olho d'Água do Casado, Olivença, Ouro Branco, Palestina, Pariconha, Piranhas, Poço das Trincheiras, Pão de Açúcar, Santana do Ipanema, Senador Rui Palmeira, São José da Tapera, Traipu, Água Branca.

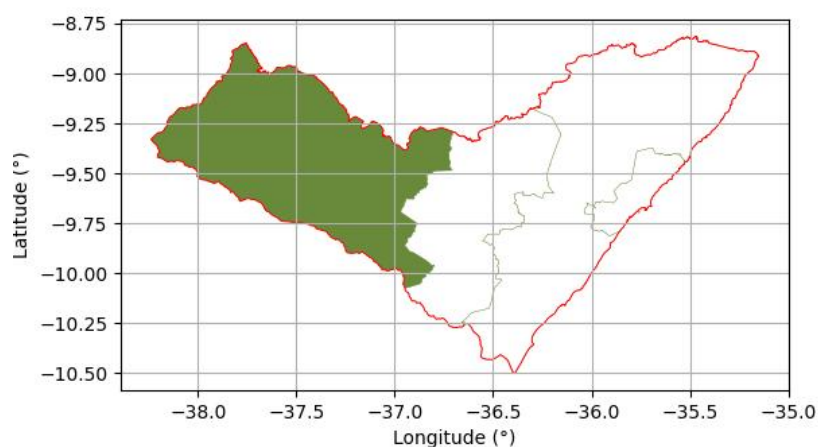


Figura 5.4: Localização estadual do MRT: Sertão Alagoano

Tabela 5.4: Planilha Referencial de Preços: AL-2204 Sertão Alagoano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	15.208,93	12.127,69
1	Exploração Mista	18.165,24	14.141,93
1	Pecuária	14.430,96	11.597,62
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	16.815,60	12.812,92
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa - Baixa Capacidade	12.563,16	10.404,18

5.2 Bahia

5.2.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

A Bahia possui o maior território do Nordeste e apresenta uma estrutura agropecuária altamente diversificada, tanto em termos de clima quanto de uso do solo.

O estado é um dos principais polos de produção agrícola e pecuária do Brasil, destacando-se na produção de grãos (soja, milho e algodão) nas regiões oeste e sudoeste, além da fruticultura irrigada no Vale do São Francisco, e da pecuária de corte e leiteira em diversas microrregiões.

A região Oeste Baiano é reconhecida como uma das mais produtivas do país, com sistemas de agricultura altamente tecnificados e mecanizados, integrando-se ao bioma Cerrado e ao chamado MATOPIBA (Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia).

Já o litoral e o recôncavo baiano mantêm relevância histórica na produção pecuária, cacau e coco-da-baía, enquanto o semiárido concentra atividades de pecuária extensiva e agricultura familiar.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: avanço da fronteira agrícola no Oeste Baiano, com alta produtividade em grãos e fibras; expansão da fruticultura irrigada no Vale do São Francisco; melhoria da infraestrutura logística (rodovias, ferrovias e porto de Ilhéus); atração de investimentos nacionais e estrangeiros em grandes empreendimentos agrícolas.

Desvalorização: custos elevados de transporte em regiões distantes de polos exportadores; irregularidade de chuvas e limitação hídrica no semiárido; desigualdade fundiária e baixa capitalização dos pequenos produtores; degradação de solos em áreas de uso intensivo e expansão desordenada.

Tendência de Mercado

O mercado de terras na Bahia é heterogêneo e regionalmente contrastante. Nas regiões de agricultura empresarial do Oeste, os preços das terras apresentam valorização contínua, impulsionados pela alta demanda e pela consolidação do MATOPIBA como área estratégica de expansão agrícola nacional.

Nas regiões do semiárido, a valorização é moderada ou estável, reflexo da limitação hídrica e da predominância da pecuária extensiva. No litoral e recôncavo, os valores se mantêm relativamente estáveis, vinculados à agroindústria canavieira, ao cultivo de cacau e à proximidade de áreas urbanizadas.

A tendência geral é de valorização contínua e seletiva, com destaque para as áreas de alta produtividade e potencial logístico.

Dados Censitários

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 6 out. 2025), o valor total da produção agropecuária do estado de Bahia atingiu **R\$ 48.991.801.000,00**, posicionando-o como oitavo maior produtor agropecuário do Brasil.

5.2.2 Mercados Regionais de Terras

MRT BA-501: Barreiras

O mercado é composto pelos municípios de: Angical, Baianópolis, Barreiras, Brejolândia, Canápolis, Catolândia, Cocos, Coribe, Correntina, Cotegipe, Cristópolis, Formosa do Rio Preto, Jaborandi, Luís Eduardo Magalhães, Mansidão, Riachão das Neves, Santa Maria da Vitória, Santa Rita de Cássia, Santana, Serra Dourada, São Desidério, São Félix do Coribe, Tabocas do Brejo Velho, Wanderley.

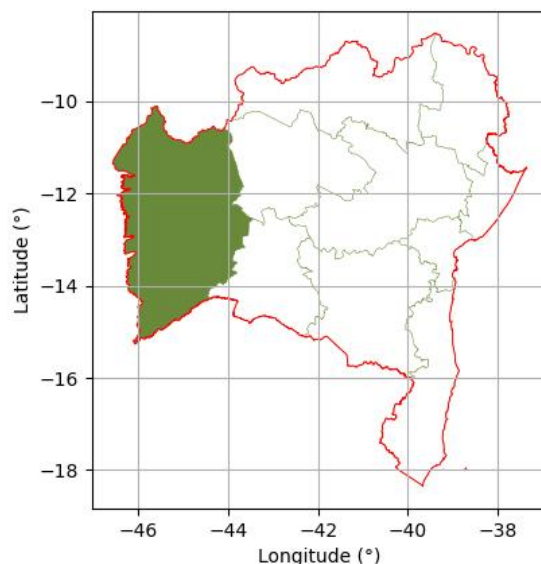


Figura 5.5: Localização estadual do MRT: Barreiras

Tabela 5.5: Planilha Referencial de Preços: BA-501 Barreiras.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	18.047,14	12.093,83
1	Agrícola	44.927,40	27.712,23
1	Exploração Mista	3.609,56	2.022,36
1	Pecuária	4.873,65	4.113,41
1	Vegetação Nativa	1.682,73	1.630,18
2	Agrícola - Diversificada	82.623,90	51.946,34
2	Agrícola - Produção de commodities	14.633,82	13.591,59
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária sem integração	3.609,56	2.022,36
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	4.780,90	4.175,83
2	Vegetação Nativa - Cerrado	1.682,73	1.630,18

MRT BA-502: Irecê

O mercado é composto pelos municípios de: América Dourada, Barra, Barra do Mendes, Barro Alto, Bonito, Brotas de Macaúbas, Buritirama, Cafarnaum, Canarana, Central, Gentio do Ouro, Ibipêba, Ibititá, Ibotirama, Ipupiara, Irecê, Itaguaçu da Bahia, João Dourado, Jussara, Lapão, Morpará, Morro do Chapéu, Mulungu do Morro, Muquém de São Francisco, Oliveira dos Brejinhos, Presidente Dutra, São Gabriel, Uibaí, Xique-Xique.

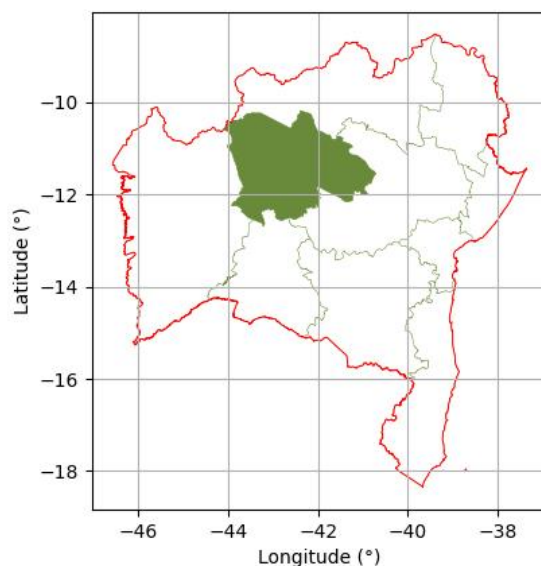


Figura 5.6: Localização estadual do MRT: Irecê

Tabela 5.6: Planilha Referencial de Preços: BA-502 Irecê.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	8.806,32	5.875,98
1	Agrícola	14.245,12	9.192,96
1	Exploração Mista	3.480,67	2.435,46
1	Não Agrícola	35.242,82	24.671,86
1	Pecuária	2.903,52	2.531,90
2	Agrícola - Diversificada	14.245,12	9.192,96
2	Exploração Mista - Diversificada	3.480,67	2.435,46
2	Não Agrícola - Periurbana (Predominância Entorno Rural)	35.242,82	24.671,86
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	2.903,52	2.531,90

MRT BA-503: Guanambi

O mercado é composto pelos municípios de: Bom Jesus da Lapa, Boquira, Botuporã, Caculé, Caetité, Candiba, Carinhanha, Feira da Mata, Guajeru, Guanambi, Ibiassucê, Ibipitanga, Igarorã, Iuiú, Jacaraci, Lagoa Real, Licínio de Almeida, Macaúbas, Malhada, Matina, Mortugaba, Palmas de Monte Alto, Paratinga, Pindaí, Riacho de Santana, Rio do Antônio, Sebastião Laranjeiras, Serra do Ramalho, Sítio do Mato, Tanque Novo, Urandi.

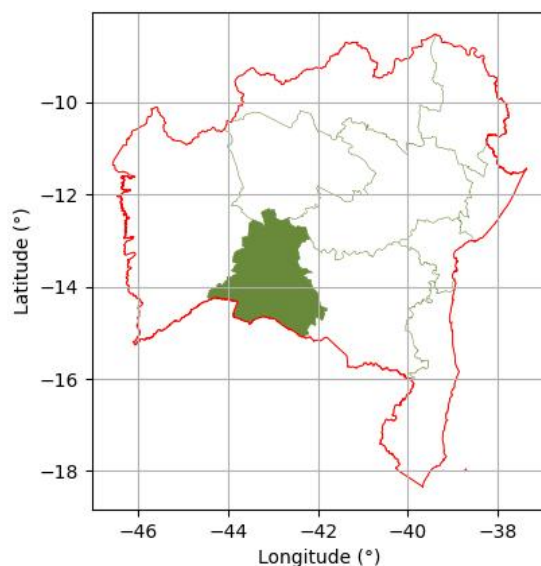


Figura 5.7: Localização estadual do MRT: Guanambi

Tabela 5.7: Planilha Referencial de Preços: BA-503 Guanambi.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	7.386,97	6.134,96
1	Exploração Mista	12.250,56	7.084,22
1	Pecuária	6.954,53	6.157,30
2	Exploração Mista - Agricultura e Pecuária Sem Integração	12.250,56	7.084,22
2	Pecuária - Baixo Nível Tecnológico	3.157,38	2.909,11
2	Pecuária - Médio Nível Tecnológico	10.965,06	9.483,47

MRT BA-504: Juazeiro

O mercado é composto pelos municípios de: Andorinha, Antônio Gonçalves, Campo Alegre de Lourdes, Campo Formoso, Casa Nova, Curaçá, Filadélfia, Itiúba, Jaguarari, Juazeiro, Pilão Arcado, Pindobaçu, Ponto Novo, Remanso, Senhor do Bonfim, Sento Sé, Sobradinho, Uauá.

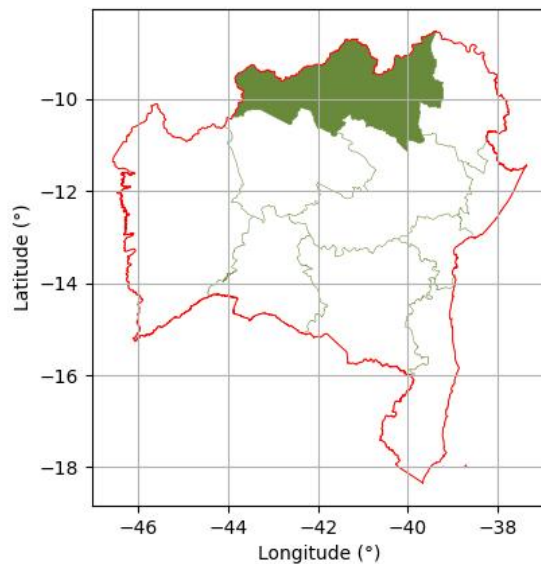


Figura 5.8: Localização estadual do MRT: Juazeiro

Tabela 5.8: Planilha Referencial de Preços: BA-504 Juazeiro.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	10.622,28	5.954,61
1	Agrícola	31.750,15	13.059,84
1	Exploração Mista	5.130,31	3.387,97
1	Pecuária	2.273,73	1.205,81
2	Agrícola - Alta - Irrigado	31.750,15	13.059,84
2	Exploração Mista - Média - Irrigado	4.371,68	2.871,47
2	Pecuária - Baixa - Sequeiro	2.548,53	1.395,49

MRT BA-505: Feira de Santana

O mercado é composto pelos municípios de: Amélia Rodrigues, Andaraí, Anguera, Antônio Cardoso, Araci, Baixa Grande, Barrocas, Biritinga, Boa Vista do Tupim, Boninal, Caldeirão Grande, Candeal, Capela do Alto Alegre, Capim Grosso, Caém, Conceição da Feira, Conceição do Coité, Conceição do Jacuípe, Coração de Maria, Feira de Santana, Gavião, Iaçú, Ibiquera, Ibitiara, Ichu, Ipecaetá, Ipirá, Iraquara, Irará, Itaberaba, Itaeté, Jacobina, Lajedinho, Lamarão, Lençóis, Macajuba, Mairi, Marcionílio Souza, Miguel Calmon, Mirangaba, Mucugê, Mundo Novo, Nordestina, Nova Fátima, Nova Redenção, Novo Horizonte, Ouricangas, Ourolândia, Palmeiras, Piatã, Pintadas, Piritiba, Pé de Serra, Queimadas, Quixabeira, Rafael Jambeiro, Retirolândia, Riachão do Jacuípe, Ruy Barbosa, Santa Bárbara, Santaluz, Santanópolis, Santo Estêvão, Saúde, Seabra, Serra Preta, Serrinha, Serrolândia, Souto Soares, São Domingos, São Gonçalo dos Campos, São José do Jacuípe, Tanquinho, Tapiramutá, Teofilândia, Umburanas, Utinga, Valente, Várzea Nova, Várzea da Roça, Várzea do Poço, Wagner, Água Fria.

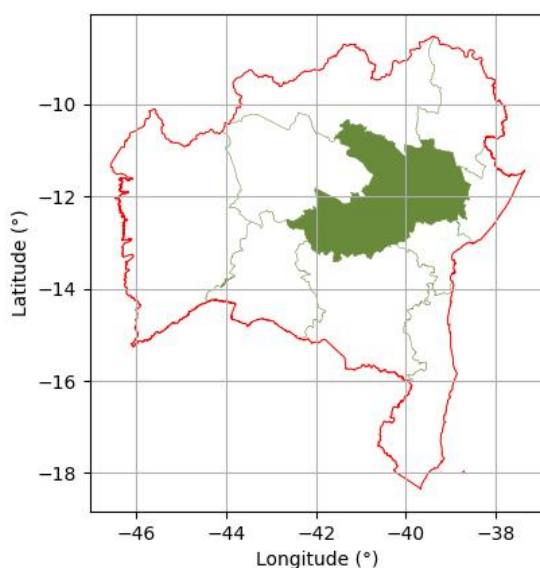


Figura 5.9: Localização estadual do MRT: Feira de Santana

Tabela 5.9: Planilha Referencial de Preços: BA-505 Feira de Santana.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	12.360,97	8.026,32
1	Agrícola	21.870,13	14.185,72
1	Exploração Mista	9.903,51	6.893,41
1	Não Agrícola	63.963,55	35.120,93
1	Pecuária	5.694,84	3.935,50
1	Vegetação Nativa	1.974,35	1.896,14
2	Agrícola - Diversificada	21.870,13	14.185,72
2	Exploração Mista - Diversificada	9.903,51	6.893,41
2	Não Agrícola - Periurbana (Predominância Entorno Rural)	63.963,55	35.120,93
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	5.694,84	3.935,50
2	Vegetação Nativa - Mata	1.974,35	1.896,14

MRT BA-506: Paulo Afonso

O mercado é composto pelos municípios de: Abaré, Adustina, Antas, Banzaê, Cansanção, Canudos, Chorochó, Cipó, Coronel João Sá, Cícero Dantas, Euclides da Cunha, Fátima, Glória, Heliópolis, Jeremoabo, Macururé, Monte Santo, Nova Soure, Novo Triunfo, Olindina, Paripiranga, Paulo Afonso, Pedro Alexandre, Quijingue, Ribeira do Amparo, Ribeira do Pombal, Rodelas, Santa Brígida, Sítio do Quinto, Tucano.

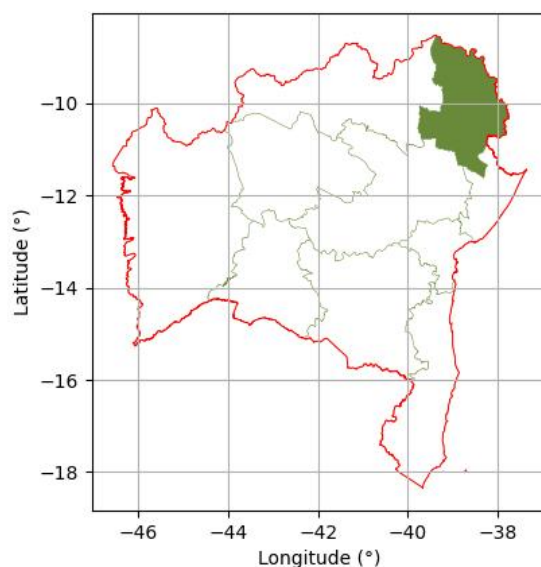


Figura 5.10: Localização estadual do MRT: Paulo Afonso

Tabela 5.10: Planilha Referencial de Preços: BA-506 Paulo Afonso.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	8.040,11	6.169,79
1	Agrícola	14.266,76	11.310,81
1	Exploração Mista	9.378,33	6.896,61
1	Pecuária	5.286,75	3.097,70
2	Agrícola - Diversificada	14.266,76	11.310,81
2	Exploração Mista - Diversificada	9.378,33	6.896,61
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	5.286,75	3.097,70

MRT BA-507: Salvador

O mercado é composto pelos municípios de: Acajutiba, Alagoinhas, Aporá, Aramari, Araças, Camaçari, Candeias, Cardeal da Silva, Catu, Conde, Crisópolis, Dias d'Ávila, Entre Rios, Esplanada, Inhambupe, Itanagra, Itapicuru, Jandaíra, Lauro de Freitas, Madre de Deus, Mata de São João, Pedrão, Pojuca, Rio Real, Salvador, Santo Amaro, Saubara, Simões Filho, Sátiro Dias, São Francisco do Conde, São Sebastião do Passé, Teodoro Sampaio, Terra Nova.

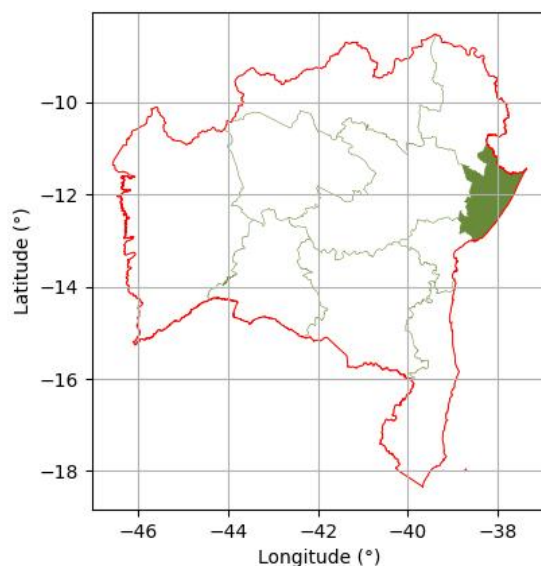


Figura 5.11: Localização estadual do MRT: Salvador

Tabela 5.11: Planilha Referencial de Preços: BA-507 Salvador.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	26.417,36	23.902,34
1	Agrícola	28.195,31	24.004,69
1	Exploração Mista	44.823,97	36.759,86
1	Pecuária	26.992,12	23.421,18
2	Agrícola - Fruticultura	24.254,13	23.952,39
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	30.471,35	28.239,51
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	44.823,97	36.759,86
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	22.736,44	21.498,92
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	31.850,81	29.444,90

MRT BA-508: Santo Antônio de Jesus

O mercado é composto pelos municípios de: Amargosa, Aratuípe, Brejões, Cabaceiras do Paraguaçu, Cachoeira, Cairu, Camamu, Castro Alves, Conceição do Almeida, Cruz das Almas, Dom Macedo Costa, Elísio Medrado, Governador Mangabeira, Igrapiúna, Itaparica, Itatim, Ituberá, Jaguaripe, Jiquiriçá, Laje, Maragogipe, Milagres, Muniz Ferreira, Muritiba, Mutuípe, Nazaré, Nilo Peçanha, Nova Itarana, Presidente Tancredo Neves, Salinas da Margarida, Santa Teresinha, Santo Antônio de Jesus, Sapeaçu, São Felipe, São Félix, São Miguel das Matas, Taperoá, Ubaíra, Valença, Varzedo, Vera Cruz.

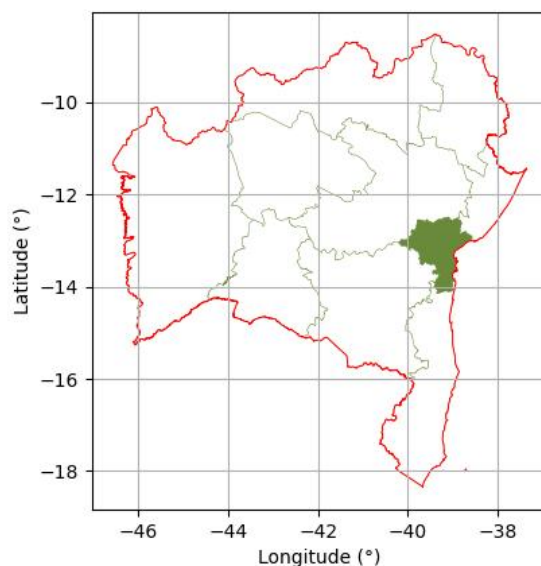


Figura 5.12: Localização estadual do MRT: Santo Antônio de Jesus

Tabela 5.12: Planilha Referencial de Preços: BA-508 Santo Antônio de Jesus.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	22.986,22	20.251,42
1	Exploração Mista	39.722,10	30.756,96
1	Pecuária	20.393,20	17.418,32
2	Exploração Mista - Agricultura e Pecuária Sem Integração	39.722,10	30.756,96
2	Pecuária - Baixo Nível Tecnológico	5.409,52	4.816,95
2	Pecuária - Médio Nível Tecnológico	23.682,30	20.184,47

MRT BA-509: Vitória da Conquista

O mercado é composto pelos municípios de: Abaíra, Aiquara, Anagé, Apuarema, Aracatu, Barra da Estiva, Barra do Choça, Barra do Rocha, Belo Campo, Boa Nova, Bom Jesus da Serra, Brumado, Caatiba, Caetanos, Caraíbas, Caturama, Condeúba, Contendas do Sincorá, Cordeiros, Cravolândia, Cândido Sales, Dom Basílio, Dário Meira, Encruzilhada, Gandu, Gongogi, Ibicoara, Ibirataia, Iguaí, Ipiaú, Irajuba, Ira-
maia, Itagi, Itagibá, Itamari, Itambé, Itapetinga, Itaquara, Itarantim, Itiruçu, Itororó, Ituaçu, Jaguaquara, Jequié, Jitaúna, Jussiape, Lafaiete Coutinho, Lajedo do Tabocal, Livramento de Nossa Senhora, Macarani, Maetinga, Maiquinique, Malhada de Pedras, Manoel Vitorino, Maracás, Mirante, Nova Canaã, Nova Ibiá, Paramirim, Piraí do Norte, Piripá, Planaltino, Planalto, Potiraguá, Poções, Presidente Jânio Quadros, Ri-
beirão do Largo, Rio de Contas, Rio do Pires, Santa Inês, Tanhaçu, Teolândia, Tremedal, Ubatã, Vitória da Conquista, Wenceslau Guimarães, Érico Cardoso.

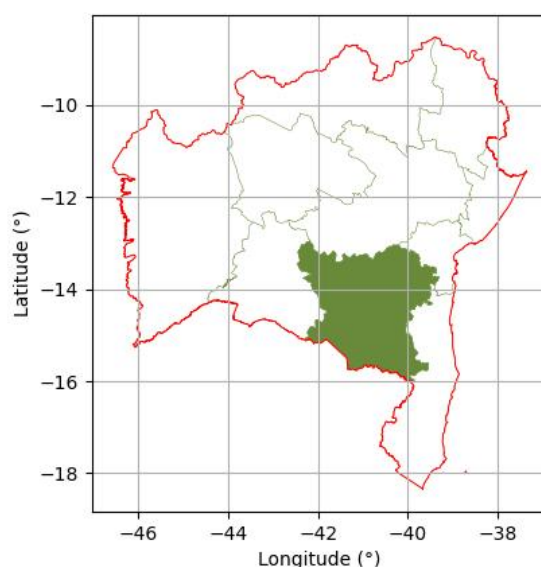


Figura 5.13: Localização estadual do MRT: Vitória da Conquista

Tabela 5.13: Planilha Referencial de Preços: BA-509 Vitória da Conquista.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	11.470,19	9.011,45
1	Agrícola	15.319,00	9.646,73
1	Exploração Mista	15.487,84	9.521,73
1	Pecuária	11.072,15	9.139,83
1	Vegetação Nativa	7.380,03	7.298,23
2	Agrícola - Café	26.844,65	17.220,57
2	Agrícola - Fruticultura	14.230,49	10.406,44
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	16.528,64	10.317,22
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	15.487,84	9.521,73
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	7.942,79	7.625,63
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	11.519,19	9.360,65
2	Vegetação Nativa - Caatinga	5.754,91	5.679,30
2	Vegetação Nativa - Mata	9.817,72	9.011,45

MRT BA-510: Ilhéus – Itabuna

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

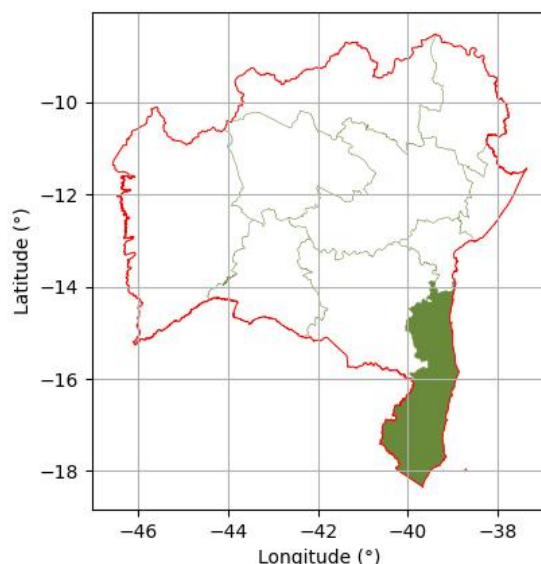


Figura 5.14: Localização estadual do MRT: Ilhéus – Itabuna

Tabela 5.14: Planilha Referencial de Preços: BA-510 Ilhéus – Itabuna.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	17.792,49	13.362,80
1	Agrícola	16.729,26	12.701,44
1	Exploração Mista	18.704,67	12.275,83
1	Pecuária	18.117,53	13.616,87
1	Vegetação Nativa	7.683,52	7.647,55
2	Agrícola - Café	171.775,35	144.083,99
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	16.734,96	12.761,95
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	18.704,67	12.275,83
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	30.904,02	24.792,64
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	10.160,46	8.380,30
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	18.504,82	14.181,80
2	Vegetação Nativa - Mata	7.683,52	7.647,55

5.3 Ceará

5.3.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Ceará apresenta características agropecuárias marcadas pela diversidade climática e predomínio do semiárido, o que influencia diretamente as dinâmicas produtivas e fundiárias do estado. As atividades agrícolas concentram-se em áreas irrigadas, notadamente nos polos do Jaguaribe, Baixo Acaraú, Cariri e Ibiapina, voltadas à produção de frutas (melão, banana, goiaba e mamão), hortaliças e grãos de subsistência (feijão, milho e mandioca).

O estado destaca-se também pela expansão da fruticultura irrigada voltada à exportação, em especial na região do Vale do Jaguaribe, impulsionada por investimentos públicos e privados em irrigação e tecnologia agrícola. A pecuária é predominante no interior, especialmente na criação de caprinos, ovinos e bovinos adaptados ao clima semiárido.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: expansão de perímetros irrigados com apoio de políticas públicas e investimentos em infraestrutura hídrica; crescimento da fruticultura irrigada e do agronegócio exportador; proximidade de centros consumidores e portos (Pecém e Fortaleza); incentivos fiscais e tecnológicos que fortalecem cadeias agroindustriais locais.

Desvalorização: irregularidade das chuvas e alta dependência de irrigação artificial; custos de energia e logística para transporte de insumos e produtos; limitações de recursos hídricos e degradação de solos em áreas de uso intensivo; fragmentação fundiária em regiões de agricultura familiar e baixa produtividade.

Tendência de Mercado

O mercado de terras no Ceará é heterogêneo: regiões irrigadas e de produção intensiva apresentam valores elevados e liquidez crescente, enquanto áreas do sertão semiárido mantêm preços estáveis e baixa movimentação fundiária.

Nos polos irrigados, observa-se uma tendência de valorização constante, impulsionada pela demanda crescente por frutas e hortaliças exportáveis e pelo fortalecimento da infraestrutura de irrigação. Já nas áreas mais áridas e de uso predominantemente pecuário, a valorização é limitada, refletindo as restrições climáticas e produtivas.

Dados Censitários

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 6 out. 2025.), o valor total da produção agropecuária do estado do Ceará atingiu **R\$ 9.555.154.000,00**, posicionando-o como o décimo sétimo maior produtor agropecuário do Brasil.

5.3.2 Mercados Regionais de Terras

MRT CE-201: Litoral Oeste

O mercado é composto pelos municípios de: Acaraú, Barroquinha, Bela Cruz, Camocim, Chaval, Cruz, Granja, Jijoca de Jericoacoara, Marco, Martinópolis, Morrinhos, Uruoca.

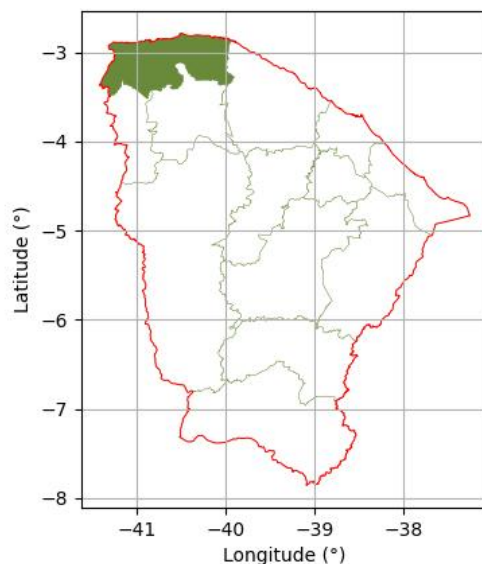


Figura 5.15: Localização estadual do MRT: Litoral Oeste

Tabela 5.15: Planilha Referencial de Preços: CE-201 Litoral Oeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	7.653,68	3.679,01
1	Agrícola	9.638,76	3.839,18
1	Exploração Mista	1.667,04	1.379,13
1	Não Agrícola	14.290,57	14.290,57
2	Agrícola - Fruticultura Caju	9.108,97	3.680,95
2	Agrícola - Fruticultura Coco	15.268,14	5.603,41
2	Exploração Mista - Diversificada	1.911,93	1.384,08
2	Exploração Mista - Subsistência (Não Comercial)	769,12	769,12
2	Não Agrícola - Carcinicultura	14.290,57	14.290,57

MRT CE-202: Vale do Curu / Vale do Aracatiaçu

O mercado é composto pelos municípios de: Amontada, Apuiarés, General Sampaio, Irauçuba, Itapagé, Itapipoca, Itarema, Mirafima, Paracuru, Paraipaba, Pentecoste, São Gonçalo do Amarante, São Luís do Curu, Tejuçuoca, Trairi, Tururu, Umirim, Uruburetama.

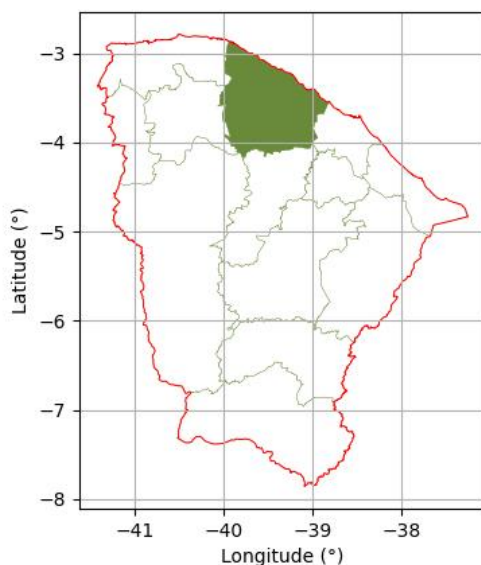


Figura 5.16: Localização estadual do MRT: Vale do Curu / Vale do Aracatiaçu

Tabela 5.16: Planilha Referencial de Preços: CE-202 Vale do Curu / Vale do Aracatiaçu.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	4.167,81	2.396,41
1	Agrícola	5.939,11	2.817,21
1	Exploração Mista	2.350,49	1.498,15
2	Agrícola - Fruticultura Caju	2.770,63	1.525,36
2	Agrícola - Fruticultura Coco	7.806,58	3.473,62
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	2.498,54	1.663,50
2	Exploração Mista - Diversificada	5.088,31	2.580,44
2	Exploração Mista - Subsistência (Não Comercial)	824,95	675,78

MRT CE-203: Região Metropolitana de Fortaleza

O mercado é composto pelos municípios de: Aquiraz, Caucaia, Chorozinho, Eusébio, Fortaleza, Guaiúba, Horizonte, Itaitinga, Maracanaú, Maranguape, Pacajus, Pacatuba.

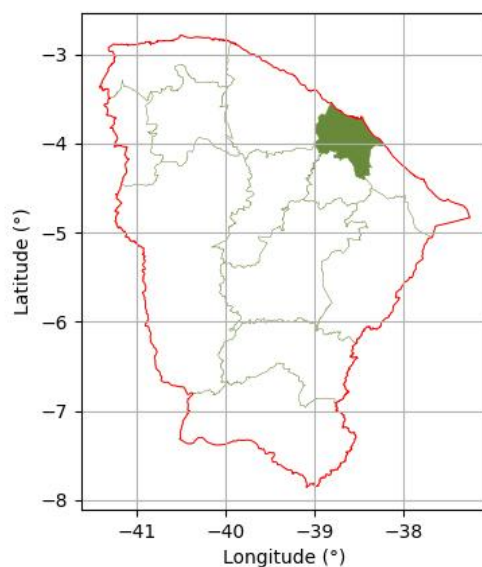


Figura 5.17: Localização estadual do MRT: Região Metropolitana de Fortaleza

Tabela 5.17: Planilha Referencial de Preços: CE-203 Região Metropolitana de Fortaleza.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	13.639,51	7.554,70
1	Agrícola	11.921,77	6.428,93
1	Exploração Mista	14.138,43	7.915,89
2	Agrícola - Fruticultura Caju	11.921,77	6.428,93
2	Exploração Mista - Diversificada	14.138,43	7.915,89

MRT CE-204: Litoral Leste

O mercado é composto pelos municípios de: Aracati, Beberibe, Cascavel, Fortim, Icapuí, Itaíçaba, Jaguaruana, Pindoretama.

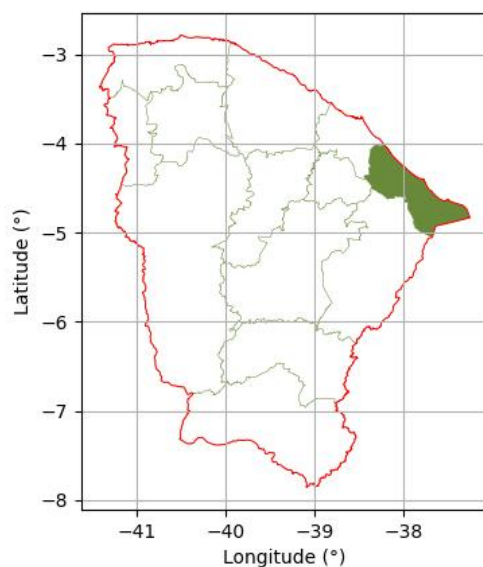


Figura 5.18: Localização estadual do MRT: Litoral Leste

Tabela 5.18: Planilha Referencial de Preços: CE-204 Litoral Leste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	5.841,34	2.894,14
1	Agrícola	5.221,99	1.956,02
1	Exploração Mista	5.362,59	4.558,20
1	Não Agrícola	19.251,08	19.251,08
2	Agrícola - Fruticultura Caju	5.221,99	1.956,02
2	Exploração Mista - Diversificada	5.362,59	4.558,20
2	Não Agrícola - Carcinicultura	19.251,08	19.251,08

MRT CE-205: Baturité

O mercado é composto pelos municípios de: Acarape, Aracoiaba, Aratuba, Barreira, Baturité, Capistrano, Guaramiranga, Itapiúna, Mulungu, Ocara, Pacoti, Palmácia, Redenção.

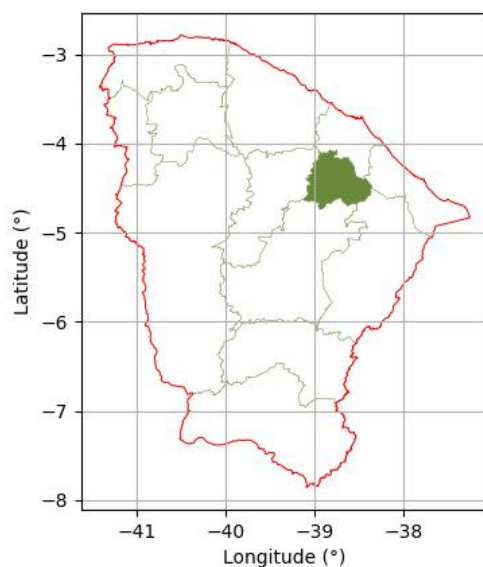


Figura 5.19: Localização estadual do MRT: Baturité

Tabela 5.19: Planilha Referencial de Preços: CE-205 Baturité.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	13.353,86	6.826,14
1	Agrícola	19.273,82	9.744,43
1	Exploração Mista	5.353,13	3.052,42
1	Não Agrícola	23.822,02	23.822,02
2	Agrícola - Fruticultura Banana	17.940,67	9.098,29
2	Agrícola - Fruticultura Caju	12.514,47	5.610,24
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	2.167,11	1.345,84
2	Exploração Mista - Diversificada	8.857,74	4.686,70
2	Não Agrícola - Periurbana (Predominância Entorno Rural)	23.822,02	23.822,02

MRT CE-206: Sertão do Canindé

O mercado é composto pelos municípios de: Boa Viagem, Canindé, Caridade, Itatira, Madalena, Paramoti.

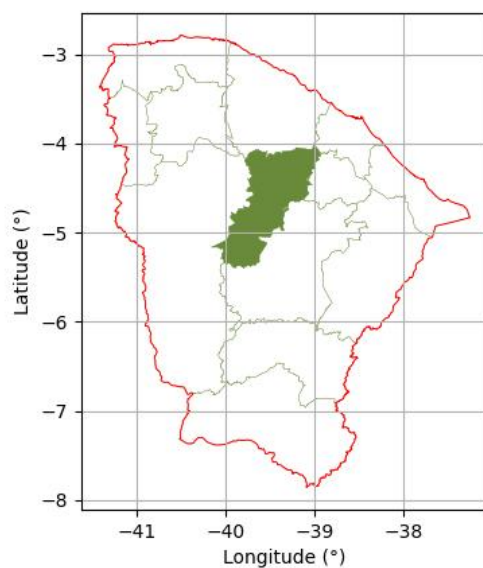


Figura 5.20: Localização estadual do MRT: Sertão do Canindé

Tabela 5.20: Planilha Referencial de Preços: CE-206 Sertão do Canindé.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.387,85	836,03
1	Exploração Mista	1.267,25	901,98
1	Não Agrícola	1.029,22	953,57
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	1.268,19	905,00
2	Exploração Mista - Subsistência (Não Comercial)	1.024,22	787,38

MRT CE-207: Sertão Norte

O mercado é composto pelos municípios de: Alcântaras, Cariré, Coreaú, Forquilha, Frecheirinha, Graça, Groaíras, Massapê, Meruoca, Moraújo, Mucambo, Pacujá, Reriutaba, Santana do Acaraú, Senador Sá, Sobral, Varjota.

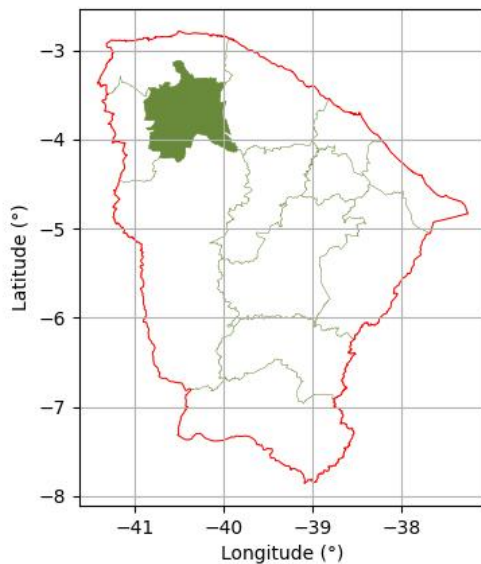


Figura 5.21: Localização estadual do MRT: Sertão Norte

Tabela 5.21: Planilha Referencial de Preços: CE-207 Sertão Norte.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	2.641,73	1.754,35
1	Exploração Mista	2.279,02	2.052,64
1	Não Agrícola	77.784,49	77.784,49
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	2.627,16	1.731,34
2	Exploração Mista - Subsistência (Não Comercial)	755,92	594,84
2	Não Agrícola - Turismo	77.784,49	77.784,49

MRT CE-208: Serra da Ibiapaba

O mercado é composto pelos municípios de: Carnaubal, Croatá, Guaraciaba do Norte, Ibiapina, São Benedito, Tianguá, Ubajara, Viçosa do Ceará.

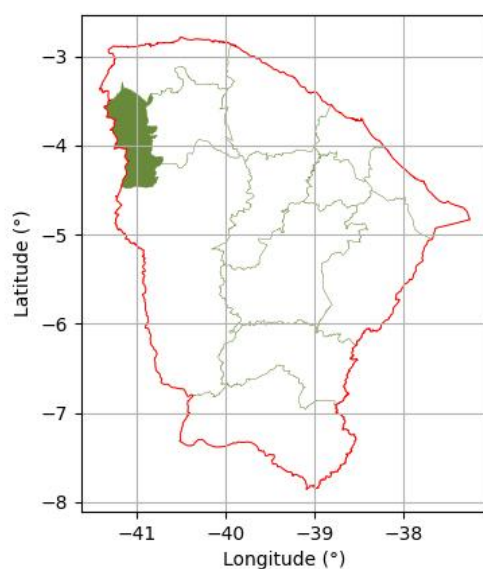


Figura 5.22: Localização estadual do MRT: Serra da Ibiapaba

Tabela 5.22: Planilha Referencial de Preços: CE-208 Serra da Ibiapaba.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	10.943,28	5.253,17
1	Agrícola	21.143,31	9.691,79
1	Exploração Mista	5.521,30	3.063,68
1	Vegetação Nativa	16.404,72	15.375,49
2	Agrícola - Horticultura/Olericultura/Granjeiros	16.261,75	8.549,16
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Fruticultura)	8.062,49	4.088,75
2	Vegetação Nativa - Capoeira	17.635,23	16.017,86
2	Vegetação Nativa - Floresta	11.801,07	11.801,07

MRT CE-209: Sertão dos Inhamuns

O mercado é composto pelos municípios de: Aiuaba, Ararendá, Arneiroz, Catunda, Crateús, Hidrolândia, Independência, Ipaporanga, Ipu, Ipueiras, Monsenhor Tabosa, Nova Russas, Novo Oriente, Parambu, Pires Ferreira, Poranga, Quiterianópolis, Santa Quitéria, Tamboril, Tauá.

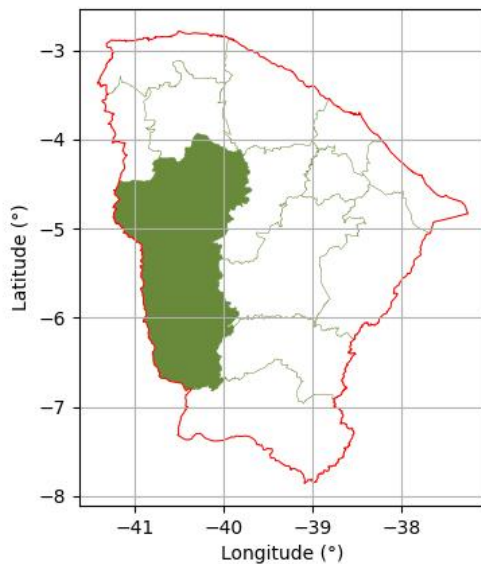


Figura 5.23: Localização estadual do MRT: Sertão dos Inhamuns

Tabela 5.23: Planilha Referencial de Preços: CE-209 Sertão dos Inhamuns.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.689,12	1.150,34
1	Exploração Mista	1.875,31	1.297,27
1	Pecuária	1.232,43	828,76
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	1.847,11	1.222,08
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	1.232,43	828,76

MRT CE-210: Sertão Central

O mercado é composto pelos municípios de: Banabuiú, Choró, Deputado Irapuan Pinheiro, Ibaretama, Ibicuitinga, Milhã, Mombaça, Pedra Branca, Piquet Carneiro, Quixadá, Quixeramobim, Senador Pompeu, Solonópole.

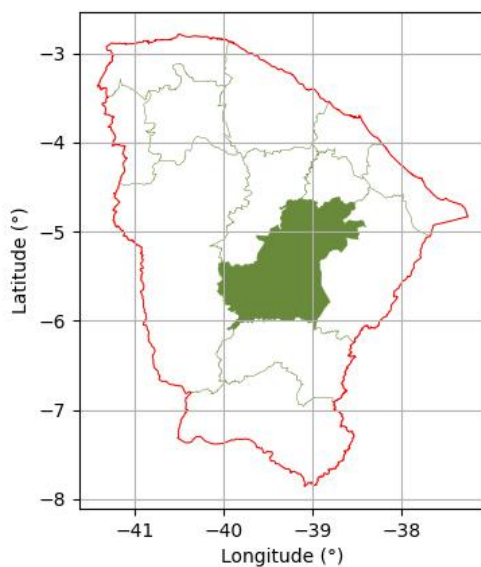


Figura 5.24: Localização estadual do MRT: Sertão Central

Tabela 5.24: Planilha Referencial de Preços: CE-210 Sertão Central.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	2.515,17	1.725,71
1	Exploração Mista	2.225,20	1.572,13
1	Pecuária	3.493,24	2.539,59
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	2.534,17	1.778,86
2	Exploração Mista - Subsistência	899,50	665,02
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	6.659,71	4.787,36
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	3.137,85	2.013,47

MRT CE-211: Vale do Jaguaribe

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Santo, Ererê, Iracema, Jaguaretama, Jaguaribara, Jaguaribe, Limoeiro do Norte, Morada Nova, Palhano, Pereiro, Potiretama, Quixerê, Russas, São João do Jaguaribe, Tabuleiro do Norte.

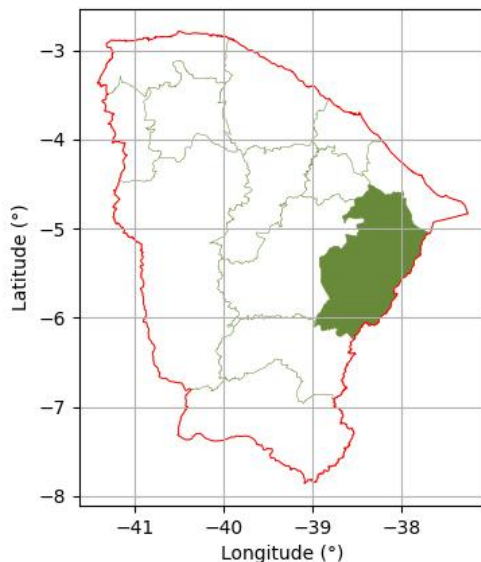


Figura 5.25: Localização estadual do MRT: Vale do Jaguaribe

Tabela 5.25: Planilha Referencial de Preços: CE-211 Vale do Jaguaribe.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	8.024,75	4.938,60
1	Agrícola	11.279,74	8.801,84
1	Exploração Mista	5.753,61	3.647,94
1	Pecuária	5.854,99	3.750,86
2	Agrícola - Fruticultura	4.950,00	3.580,80
2	Agrícola - Fruticultura - Irrigado - Alta Capacidade	17.912,97	15.727,68
2	Agrícola - Fruticultura Caju	3.508,86	2.386,24
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	6.366,37	3.850,99
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Fruticultura)	7.313,93	4.856,63
2	Exploração Mista - Subsistência (Não Comercial)	3.233,16	2.063,43
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	7.099,15	4.668,18
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	4.168,98	2.831,64

MRT CE-212: Centro Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Acopiara, Baixio, Catarina, Cedro, Icó, Iguatu, Ipaumirim, Jucás, Lavras da Mangabeira, Orós, Quixelô, Saboeiro, Umari.

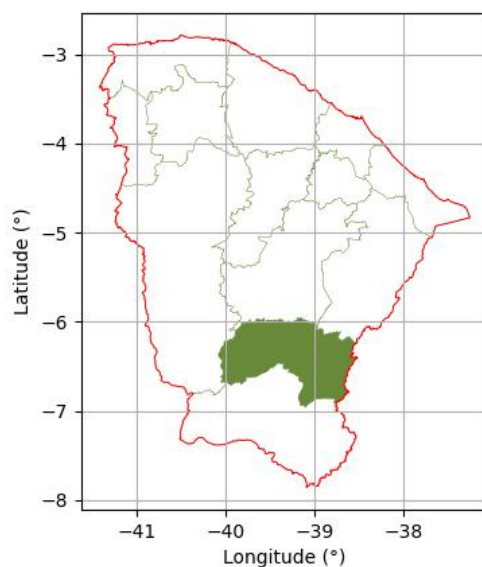


Figura 5.26: Localização estadual do MRT: Centro Sul

Tabela 5.26: Planilha Referencial de Preços: CE-212 Centro Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	4.016,26	2.321,89
1	Agrícola	26.646,67	2.321,89
1	Exploração Mista	1.425,07	1.053,08
1	Não Agrícola	269.045,36	269.045,36
1	Pecuária	3.957,54	2.672,62
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	2.068,03	1.440,31
2	Exploração Mista - Subsistência (Não Comercial)	802,78	688,49
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	4.448,53	3.062,75
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	15.105,27	9.954,57
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	3.133,21	2.120,71

MRT CE-213: Cariri

O mercado é composto pelos municípios de: Abaiara, Altaneira, Antonina do Norte, Araripe, Assaré, Aurora, Barbalha, Barro, Brejo Santo, Campos Sales, Caririáçu, Cariús, Crato, Farias Brito, Granjeiro, Jardim, Jati, Juazeiro do Norte, Mauriti, Milagres, Missão Velha, Nova Olinda, Penaforte, Porteiras, Potengi, Salitre, Santana do Cariri, Tarrafas, Várzea Alegre.

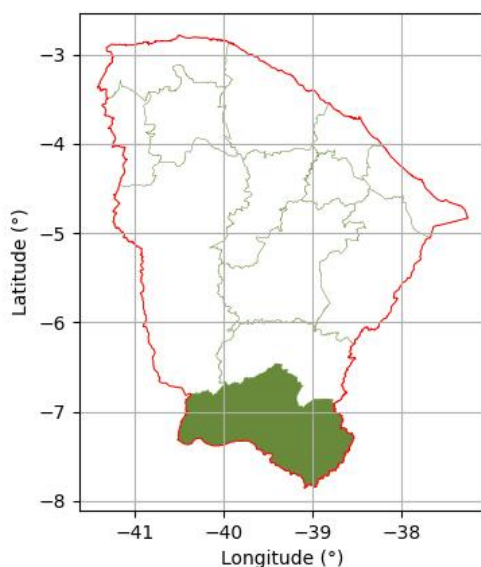


Figura 5.27: Localização estadual do MRT: Cariri

Tabela 5.27: Planilha Referencial de Preços: CE-213 Cariri.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	5.135,02	3.370,37
1	Agrícola	6.872,68	3.225,99
1	Exploração Mista	4.458,18	2.713,88
1	Não Agrícola	60.944,15	60.944,15
1	Pecuária	3.750,32	2.694,13
2	Agrícola - Grãos Diversos	4.138,29	2.755,62
2	Agrícola - Holericultura - Mandioca	3.911,36	2.576,44
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	2.004,36	1.486,88
2	Exploração Mista - Diversificada	19.078,20	13.253,91
2	Exploração Mista - Subsistência (Não Comercial)	2.071,45	1.521,01
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	3.562,54	2.024,62
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	2.965,40	2.293,17

5.4 Maranhão

5.4.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Maranhão é um dos estados de maior diversidade agropecuária da Região Nordeste, com destaque crescente na produção de grãos, pecuária e silvicultura. O estado integra o chamado MATOPIBA (região formada por Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia), considerada a principal fronteira agrícola em expansão no país.

A agricultura mecanizada se concentra principalmente no sul e sudoeste maranhense, com destaque para os municípios de Balsas, Tasso Fragoso e Riachão, voltados à produção de soja, milho e arroz. Já o centro-norte apresenta características de pecuária extensiva e agricultura familiar voltada ao abastecimento regional. A infraestrutura de escoamento, com destaque para o Porto do Itaqui (São Luís) e a Ferrovia Norte-Sul, tem fortalecido a competitividade logística do estado.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: expansão da fronteira agrícola do MATOPIBA, com alta produtividade em grãos; crescimento de investimentos privados em armazenagem e logística; potencial de valorização contínua devido à disponibilidade de terras mecanizáveis e solos de média a alta fertilidade; proximidade com portos exportadores e integração a rotas ferroviárias estratégicas.

Desvalorização: infraestrutura rodoviária ainda limitada em parte do território; ocorrência de áreas com baixa fertilidade natural e restrições hídricas no norte e leste do estado; dificuldades de acesso a crédito rural e serviços técnicos em regiões de baixa densidade produtiva.

Tendência de Mercado

O mercado de terras no Maranhão apresenta forte tendência de valorização nas áreas agrícolas do sul e sudoeste, impulsionado pela expansão da produção de grãos e pelo aumento da demanda por áreas de cultivo mecanizado.

Os preços das terras têm acompanhado a valorização observada em estados vizinhos do MATOPIBA, embora ainda apresentem patamares inferiores, o que reforça o potencial de crescimento. Nas regiões de menor dinamismo econômico, o mercado fundiário permanece mais estável, com predomínio da pecuária extensiva e uso familiar.

Dados Censitários

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária do estado do Maranhão atingiu **R\$ 12.773.544.000,00**, posicionando-o na décima sexta posição entre os estados no ranking nacional.

5.4.2 Mercados Regionais de Terras

MRT MA-1201: Sul Maranhense

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Parnaíba, Balsas, Barão de Grajaú, Benedito Leite, Campestre do Maranhão, Carolina, Colinas, Estreito, Feira Nova do Maranhão, Fortaleza dos Nogueiras, Jatobá, Lagoa do Mato, Loreto, Mirador, Nova Colinas, Nova Iorque, Paraibano, Passagem Franca, Pastos Bons, Porto Franco, Riachão, Sambaíba, Sucupira do Norte, Sucupira do Riachão, São Domingos do Azeitão, São Francisco do Maranhão, São Félix de Balsas, São João do Paraíso, São João dos Patos, São Pedro dos Crentes, São Raimundo das Mangabeiras, Tasso Fragoso.

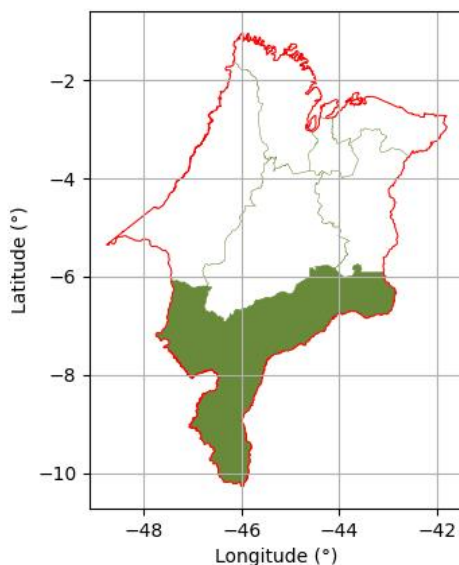


Figura 5.28: Localização estadual do MRT: Sul Maranhense

Tabela 5.28: Planilha Referencial de Preços: MA-1201 Sul Maranhense.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	6.524,86	6.014,89
1	Agrícola	12.283,50	11.393,87
1	Pecuária	4.657,66	4.284,27
1	Vegetação Nativa	2.277,48	2.136,03
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	15.672,84	14.926,55
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	8.583,44	7.552,74
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	6.128,16	5.570,35
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa - Baixa Capacidade	3.595,62	3.355,44
2	Vegetação Nativa - Cerrado - Alta Capacidade	4.465,08	4.131,78
2	Vegetação Nativa - Cerrado - Baixa Capacidade	1.326,57	1.292,33

MRT MA-1202: Transição

O mercado é composto pelos municípios de: Altamira do Maranhão, Arame, Bacabal, Barra do Corda, Bernardo do Mearim, Bom Lugar, Brejo de Areia, Dom Pedro, Esperantinópolis, Fernando Falcão, Formosa da Serra Negra, Fortuna, Gonçalves Dias, Governador Archer, Governador Eugênio Barros, Governador Luiz Rocha, Grajaú, Graça Aranha, Igarapé Grande, Itaipava do Grajaú, Jenipapo dos Vieiras, Joselândia, Lago Verde, Lago da Pedra, Lago do Junco, Lago dos Rodrigues, Lagoa Grande do Maranhão, Lima Campos, Marajá do Sena, Olho d'Água das Cunhãs, Paulo Ramos, Pedreiras, Pindaré-Mirim, Pio XII, Poção de Pedras, Presidente Dutra, Santa Filomena do Maranhão, Santa Inês, Santo Antônio dos Lopes, Satubinha, Senador Alexandre Costa, São Domingos do Maranhão, São José dos Basílios, São Luís Gonzaga do Maranhão, São Mateus do Maranhão, São Raimundo do Doca Bezerra, São Roberto, Sítio Novo, Trizidela do Vale, Tuntum, Vitorino Freire.

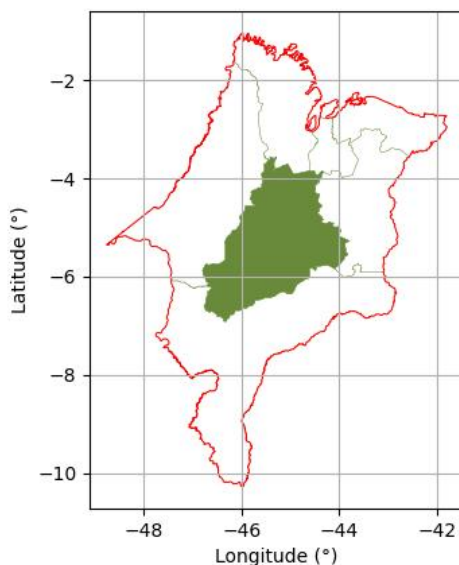


Figura 5.29: Localização estadual do MRT: Transição

Tabela 5.29: Planilha Referencial de Preços: MA-1202 Transição.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	7.950,03	6.705,88
1	Agrícola	7.329,06	6.883,04
1	Pecuária	9.196,18	7.159,72
1	Vegetação Nativa	5.348,75	5.348,75
2	Agrícola - Grãos - Médio Nível Tecnológico	11.133,83	9.680,69
2	Agrícola- Subsistência - Baixo Nível Tecnológico	5.945,50	5.865,72
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Plantada - Baixo Nível Tecnológico	6.322,27	5.690,90
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Plantada - Médio Nível Tecnológico	9.842,81	7.490,21
2	Vegetação Nativa - Mata Secundária - Cerrado Pouco Denso	5.348,75	5.348,75

MRT MA-1203: Cocaís

O mercado é composto pelos municípios de: Afonso Cunha, Aldeias Altas, Alto Alegre do Maranhão, Anapurus, Belágua, Brejo, Buriti, Buriti Bravo, Capinzal do Norte, Caxias, Chapadinha, Codó, Coelho Neto, Coroatá, Duque Bacelar, Mata Roma, Matões, Milagres do Maranhão, Parnarama, Peritoró, São Benedito do Rio Preto, São João do Soter, Timbiras, Timon, Urbano Santos.

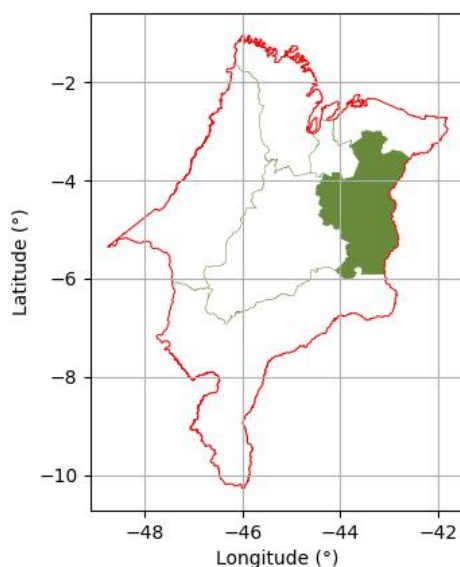


Figura 5.30: Localização estadual do MRT: Cocaís

Tabela 5.30: Planilha Referencial de Preços: MA-1203 Cocaís.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	4.047,40	3.821,54
1	Agrícola	17.910,57	17.753,82
1	Pecuária	5.973,45	4.401,21
1	Vegetação Nativa	3.627,80	3.623,93
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	37.329,93	37.072,34
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	19.573,39	19.181,71
2	Agrícola - Subsistência (Não-Comercial)	1.855,92	1.855,92
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	7.225,47	4.099,06
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa - Baixa Capacidade	4.900,30	4.660,19
2	Vegetação Nativa - Capoeira	3.670,27	3.670,27
2	Vegetação Nativa - Cerrado	3.920,65	3.920,65
2	Vegetação Nativa - Mata	1.881,79	1.881,79

MRT MA-1204: Litoral Oriental

O mercado é composto pelos municípios de: Araíoses, Axixá, Barreirinhas, Cachoeira Grande, Humberto de Campos, Icatu, Magalhães de Almeida, Morros, Paulino Neves, Presidente Juscelino, Primeira Cruz, Santa Quitéria do Maranhão, Santana do Maranhão, Santo Amaro do Maranhão, São Bernardo, Tutóia, Água Doce do Maranhão.

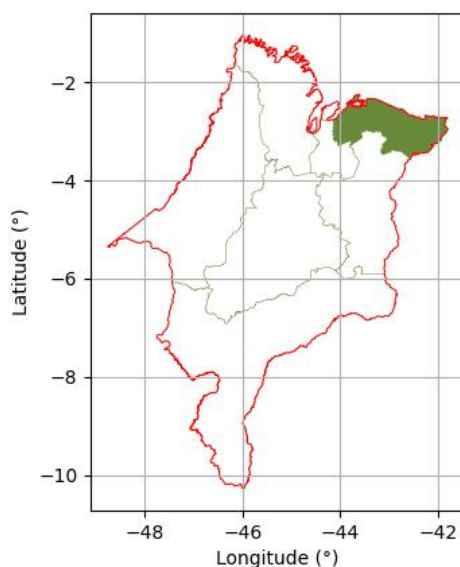


Figura 5.31: Localização estadual do MRT: Litoral Oriental

Tabela 5.31: Planilha Referencial de Preços: MA-1204 Litoral Oriental.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	3.301,33	3.165,77
1	Agrícola	4.344,50	3.881,44
1	Pecuária	3.225,73	2.794,71
1	Vegetação Nativa	2.604,86	2.595,02
2	Agrícola - Grãos - Médio Nível Tecnológico	5.431,32	4.634,22
2	Agrícola - Subsistência - Baixo Nível Tecnológico	3.438,82	3.254,13
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Plantada - Baixo Nível Tecnológico	3.225,73	2.794,71
2	Vegetação Nativa - Mata Secundária - Cerrado Pouco Denso	2.604,86	2.595,02

MRT MA-1205: Metropolitano

O mercado é composto pelos municípios de: Paço do Lumiar, Raposa, São José de Ribamar, São Luís.

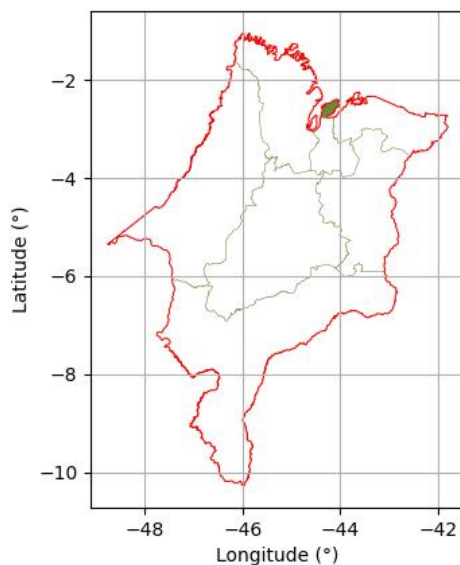


Figura 5.32: Localização estadual do MRT: Metropolitano

Tabela 5.32: Planilha Referencial de Preços: MA-1205 Metropolitano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	299.279,01	254.248,45
1	Agrícola	106.300,79	82.539,33
1	Não Agrícola	405.641,35	360.920,14

MRT MA-1206: Baixada Maranhense

O mercado é composto pelos municípios de: Alcântara, Amapá do Maranhão, Anajatuba, Apicum-Açu, Arari, Bacuri, Bacurituba, Bela Vista do Maranhão, Bequimão, Cajapió, Cajari, Carutapera, Cedral, Central do Maranhão, Conceição do Lago-Açu, Cururupu, Cândido Mendes, Godofredo Viana, Guimarães, Igarapé do Meio, Luís Domingues, Matinha, Mirinzal, Monção, Olinda Nova do Maranhão, Palmeirândia, Pedro do Rosário, Penalva, Peri Mirim, Pinheiro, Porto Rico do Maranhão, Presidente Sarney, Santa Helena, Serrano do Maranhão, São Bento, São João Batista, São Vicente Férrer, Turiaçu, Turilândia, Viana, Vitória do Mearim.

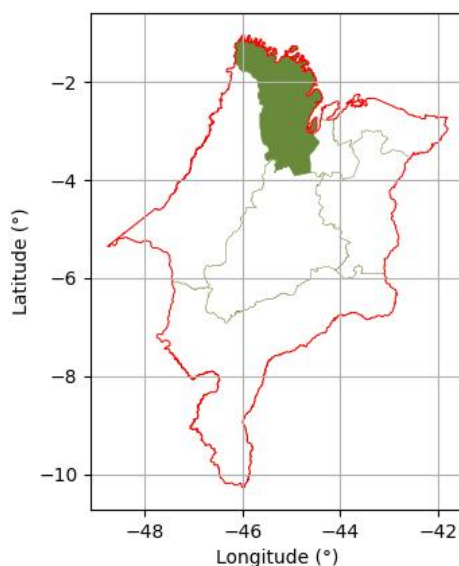


Figura 5.33: Localização estadual do MRT: Baixada Maranhense

Tabela 5.33: Planilha Referencial de Preços: MA-1206 Baixada Maranhense.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	4.489,17	3.976,21
1	Agrícola	7.230,35	6.116,13
1	Pecuária	3.207,40	2.908,52
2	Agrícola - Baixa Capacidade	7.230,35	6.116,13
2	Pecuária - Baixa Capacidade	2.853,80	2.486,75
2	Pecuária - Média Capacidade	5.256,94	4.661,51

MRT MA-1207: Pré Amazônico

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Alegre do Pindaré, Amarante do Maranhão, Araguaia, Açailândia, Boa Vista do Gurupi, Bom Jardim, Bom Jesus das Selvas, Buriticupu, Buritirana, Centro Novo do Maranhão, Centro do Guilherme, Cidelândia, Davinópolis, Governador Edison Lobão, Governador Newton Bello, Governador Nunes Freire, Imperatriz, Itinga do Maranhão, João Lisboa, Junco do Maranhão, Lajeado Novo, Maracaçumé, Maranhãozinho, Montes Altos, Nova Olinda do Maranhão, Presidente Médici, Ribamar Fiquene, Santa Luzia, Santa Luzia do Paruá, Senador La Rocque, São Francisco do Brejão, São João do Carú, São Pedro da Água Branca, Tufilândia, Vila Nova dos Martírios, Zé Doca.

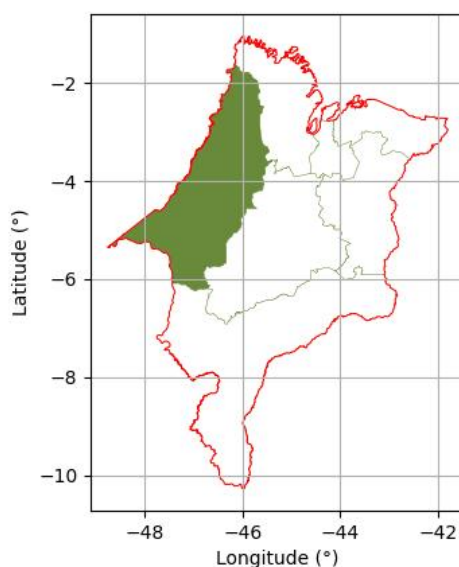


Figura 5.34: Localização estadual do MRT: Pré Amazônico

Tabela 5.34: Planilha Referencial de Preços: MA-1207 Pré Amazônico.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	14.581,64	13.080,05
1	Agrícola	23.172,07	21.314,95
1	Pecuária	13.796,57	12.337,23
1	Vegetação Nativa	3.875,14	3.271,95
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	47.476,89	47.333,77
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	22.402,92	20.422,03
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	19.347,45	17.387,36
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa - Baixa Capacidade	9.127,45	3.345,28

MRT MA-1208: Itapecuru Mirim

O mercado é composto pelos municípios de: Bacabeira, Cantanhede, Itapecuru Mirim, Matões do Norte, Miranda do Norte, Nina Rodrigues, Pirapemas, Presidente Vargas, Rosário, Santa Rita, Vargem Grande.

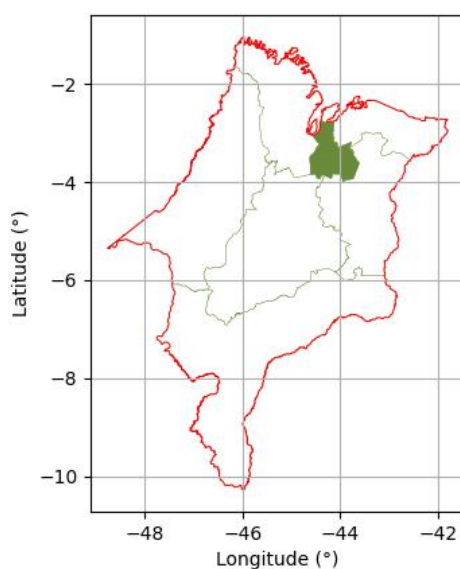


Figura 5.35: Localização estadual do MRT: Itapecuru Mirim

Tabela 5.35: Planilha Referencial de Preços: MA-1208 Itapecuru Mirim.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	5.032,16	3.791,90
1	Agrícola	2.713,54	2.713,54
1	Pecuária	5.678,14	3.477,78
2	Agrícola - BR ou MA	3.003,26	3.003,26
2	Agrícola - Estrada Vicinal	2.515,04	2.515,04
2	Pecuária - BR ou MA	6.403,51	4.257,45
2	Pecuária - Estrada Vicinal	5.621,76	3.422,28

5.5 Paraíba

5.5.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

A Paraíba possui uma economia agropecuária fortemente condicionada pelo clima semiárido, com destaque para atividades adaptadas às condições de baixa disponibilidade hídrica. A agricultura é predominantemente de base familiar, com foco no cultivo de milho, feijão, mandioca e algodão, além de atividades de fruticultura irrigada em polos específicos como Sousa, Pombal e Itabaiana.

Nas áreas de maior umidade do litoral e agreste, há produção de cana-de-açúcar, banana, abacaxi e coco, que se somam à pecuária leiteira e à criação de caprinos e ovinos no sertão. O estado também tem se destacado pelo fortalecimento de cadeias produtivas regionais voltadas à produção de leite e derivados, além de pequenas agroindústrias familiares voltadas ao mercado local.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: ampliação dos projetos de irrigação nas microrregiões de Sousa e Pombal; crescente diversificação produtiva nas áreas de agricultura irrigada e periurbanas; proximidade de centros consumidores regionais e melhoria da infraestrutura rodoviária; fortalecimento de cooperativas e agroindústrias locais.

Desvalorização: baixa disponibilidade de água e irregularidade das chuvas; dependência de políticas públicas de fomento e subsídios; solos rasos e pedregosos em parte significativa do território; fragmentação fundiária e limitada capacidade de mecanização.

Tendência de Mercado

O mercado de terras na Paraíba é marcado pela estabilidade, com valorização pontual nas áreas irrigadas e de produção intensiva do semiárido. As terras agrícolas situadas em polos irrigados têm apresentado valorização gradual, associada à maior produtividade e à inserção em cadeias regionais de abastecimento.

No sertão e agreste, a liquidez é reduzida e os valores permanecem estáveis, refletindo as restrições climáticas e estruturais do estado. A tendência geral é de valorização moderada, concentrada nas áreas de irrigação e de uso agroindustrial consolidado.

Dados Censitários

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 6 out. 2025.), o valor total da produção agropecuária do estado da Paraíba atingiu **R\$ 3.774.021.000,00**, posicionando-o na posição vinte e um entre os estados no ranking nacional.

5.5.2 Mercados Regionais de Terras

MRT PB-1801: Zona da Mata Paraibana

O mercado é composto pelos municípios de: Alhandra, Bayeux, Baía da Traição, Caaporã, Cabedelo, Capim, Conde, Cruz do Espírito Santo, João Pessoa, Juripiranga, Lucena, Mamanguape, Marcação, Mataraca, Pedras de Fogo, Pitimbu, Rio Tinto, Santa Rita, Sapé, Sobrado, São Miguel de Taipu.

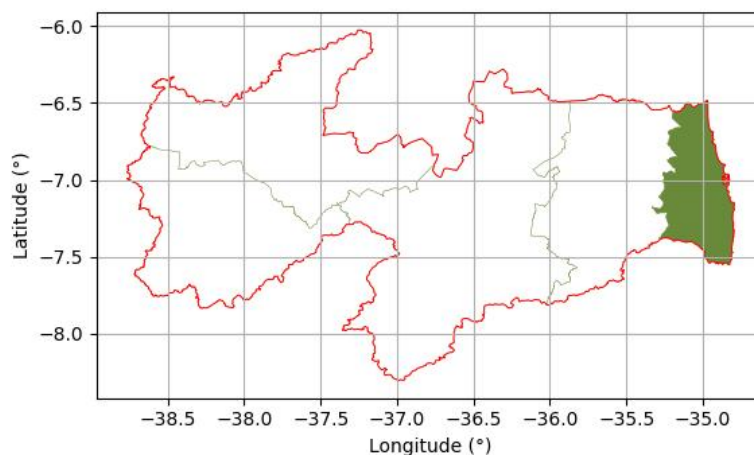


Figura 5.36: Localização estadual do MRT: Zona da Mata Paraibana

Tabela 5.36: Planilha Referencial de Preços: PB-1801 Zona da Mata Paraibana.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	56.458,72	48.266,48
1	Agrícola	58.418,59	49.797,82
2	Agrícola - Cana	82.968,72	68.294,55
2	Agrícola - Diversificada	39.739,74	35.658,14

MRT PB-1802: Agreste e Brejo Paraibano

O mercado é composto pelos municípios de: Alagoa Grande, Alagoa Nova, Alagoinha, Algodão de Jandaíra, Arara, Araruna, Araçagi, Areia, Areal, Aroeiras, Bananeiras, Belém, Borborema, Cacimba de Dentro, Caiçara, Caldas Brandão, Campina Grande, Casserengue, Cuitegi, Cuité de Mamanguape, Curral de Cima, Dona Inês, Duas Estradas, Esperança, Fagundes, Gado Bravo, Guarabira, Gurinhém, Ingá, Itabaiana, Itapororoca, Itatuba, Jacaraú, Juarez Távora, Lagoa Seca, Lagoa de Dentro, 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, Serra Redonda, Serra da Raiz, Serraria, Sertãozinho, Solânea, São José dos Ramos, São Sebastião de Lagoa de Roça, Tacima, Umbuzeiro.

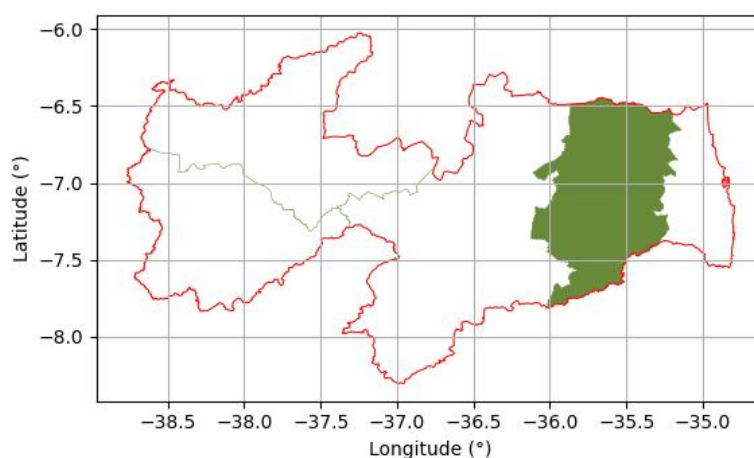


Figura 5.37: Localização estadual do MRT: Agreste e Brejo Paraibano

Tabela 5.37: Planilha Referencial de Preços: PB-1802 Agreste e Brejo Paraibano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	24.628,96	22.438,74
1	Agrícola	34.295,43	27.523,54
1	Exploração Mista	24.262,71	22.592,92
1	Pecuária	13.164,58	12.015,03
2	Agrícola - Diversificada	56.390,17	37.748,44
2	Exploração Mista - Diversificada	25.535,49	23.865,70
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	13.164,58	12.015,03

MRT PB-1803: Cariri e Curimataú Paraibano

O mercado é composto pelos municípios de: 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, Serra Branca, Soledade, Sossêgo, Sumé, São Domingos do Cariri, São José do Bonfim, São José dos Cordeiros, São João do Cariri, São João do Tigre, São Sebastião do Umbuzeiro, São Vicente do Seridó, Taperoá, Teixeira, Tenório, Zabelê.

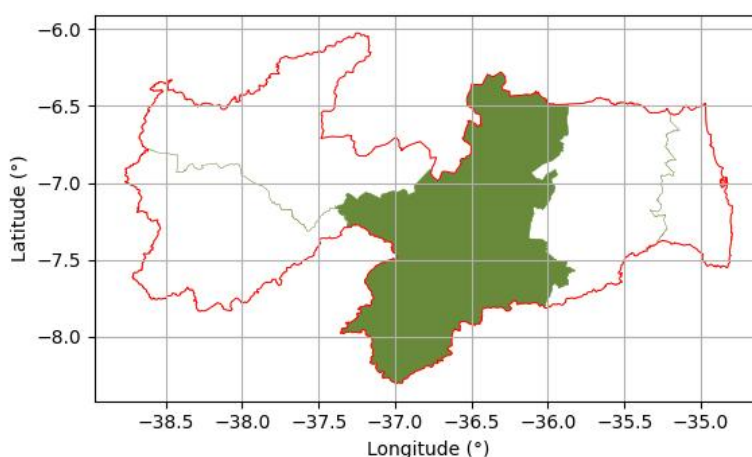


Figura 5.38: Localização estadual do MRT: Cariri e Curimataú Paraibano

Tabela 5.38: Planilha Referencial de Preços: PB-1803 Cariri e Curimataú Paraibano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	7.664,88	6.979,26
1	Agrícola	8.451,86	4.363,13
1	Exploração Mista	4.536,35	7.651,23
2	Agrícola - Diversificada	8.451,86	7.651,23
2	Pecuária - Caprino-Ovino - Pastagem Nativa	4.536,35	4.363,13

MRT PB-1804: Sertão Paraibano 02

O mercado é composto pelos municípios de: Aparecida, Belém do Brejo do Cruz, Bernardino Batista, Bom Sucesso, Brejo do Cruz, Brejo dos Santos, Cajazeirinhas, Catingueira, Catolé do Rocha, Condado, Emas, Jericó, Joca Claudino, Lagoa, Lastro, Malta, Marizópolis, Mato Grosso, Patos, Paulista, Pombal, Poço Dantas, Poço de José de Moura, Quixabá, Riacho dos Cavalos, Santa Cruz, Santa Helena, Santa Luzia, Santa Teresinha, Sousa, São Bentinho, São Bento, São Domingos, São Francisco, São José de Espinharas, São José do Brejo do Cruz, São José do Sabugi, São João do Rio do Peixe, São Mamede, Triunfo, Uiraúna, Vieirópolis, Vista Serrana, Várzea.

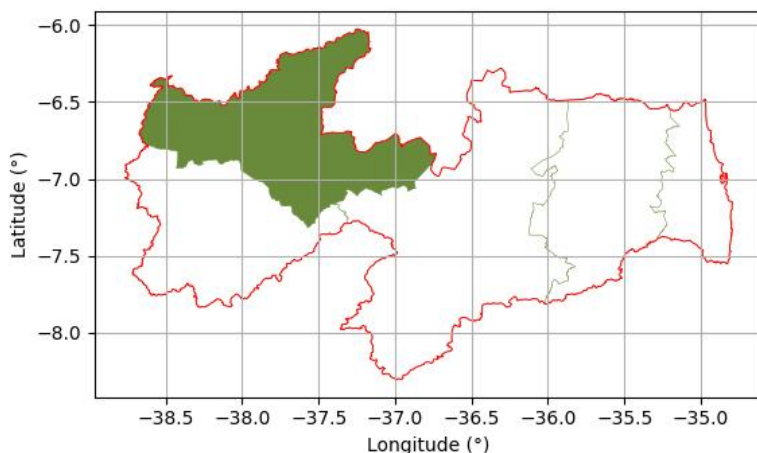


Figura 5.39: Localização estadual do MRT: Sertão Paraibano 02

Tabela 5.39: Planilha Referencial de Preços: PB-1804 Sertão Paraibano 02.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	7.230,13	6.215,46
1	Exploração Mista	8.518,85	7.217,66
1	Não Agrícola	31.770,94	28.652,89
1	Pecuária	4.775,28	3.907,45
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Ibiara	8.293,18	6.932,42
2	Exploração Mista - Diversificada	25.262,88	19.018,58
2	Não Agrícola - Periurbana (Predominância Entorno Rural)	31.770,94	28.652,89
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	2.958,35	2.404,77
2	Pecuária - Diversificada	6.137,54	5.264,71

MRT PB-1805: Sertão Paraibano 01

O mercado é composto pelos municípios de: Aguiar, Boa Ventura, Bom Jesus, Bonito de Santa Fé, Cachoeira dos Índios, Cajazeiras, Carrapateira, Conceição, Coremas, Curral Velho, Diamante, Ibiara, Igaracy, Imaculada, Itaporanga, Juru, Manaíra, Maturéia, Monte Horebe, Mãe d'Água, Nazarezinho, Nova Olinda, Olho d'Água, Pedra Branca, Piancó, Princesa Isabel, Santa Inês, Santana de Mangueira, Santana dos Garrotes, Serra Grande, São José da Lagoa Tapada, São José de Caiana, São José de Piranhas, São José de Princesa, Tavares, Água Branca.

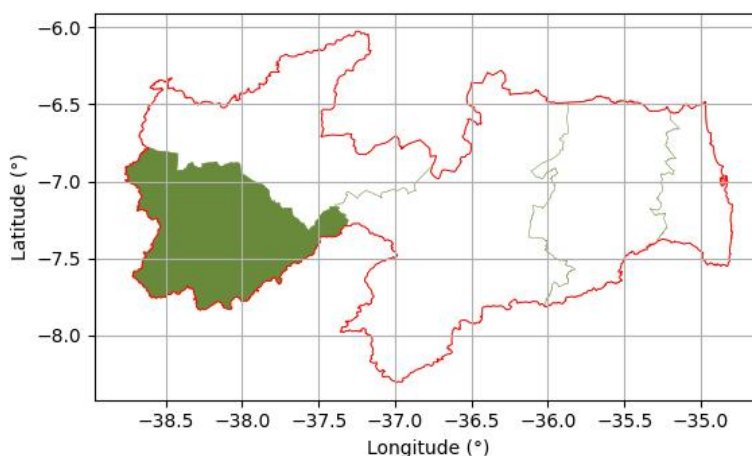


Figura 5.40: Localização estadual do MRT: Sertão Paraibano 01

Tabela 5.40: Planilha Referencial de Preços: PB-1805 Sertão Paraibano 01.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	4.222,63	3.458,67
1	Exploração Mista	11.654,11	8.363,55
1	Pecuária	3.174,91	2.632,89
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	11.654,11	11.654,11
2	Pecuária - Diversificada	3.174,91	3.174,91

5.6 Pernambuco

5.6.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

Pernambuco possui uma economia agropecuária marcada pela diversidade regional: o litoral e a Zona da Mata apresentam atividades agrícolas intensivas e consolidadas, enquanto o agreste e o sertão são dominados pela pecuária e pela agricultura de subsistência.

A cana-de-açúcar é o principal produto agrícola do estado, concentrando-se na Zona da Mata e mantendo relevância histórica e econômica, sustentando usinas, destilarias e agroindústrias.

No agreste e no sertão, a produção é mais diversificada, com destaque para fruticultura irrigada (uva, manga, goiaba) no Vale do São Francisco, e para a pecuária leiteira e de caprinos nas regiões semiáridas. O Polo Petrolina–Juazeiro é um dos mais dinâmicos polos de exportação de frutas frescas do país, representando o principal eixo de valorização do mercado de terras rurais em Pernambuco.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: expansão da fruticultura irrigada no Vale do São Francisco, com integração a cadeias exportadoras; modernização de sistemas de irrigação e acesso a infraestrutura de escoamento (rodovias e porto de Suape); proximidade de polos industriais e agroindustriais (Petrolina, Recife e Caruaru); adoção crescente de tecnologias agrícolas e de manejo sustentável.

Desvalorização: dependência de irrigação em áreas semiáridas e vulnerabilidade a estiagens prolongadas; custos elevados de energia elétrica e transporte; solos rasos e pedregosos em grande parte do sertão; fragmentação fundiária e dificuldades de acesso a crédito para pequenos produtores.

Tendência de Mercado

O mercado de terras em Pernambuco é heterogêneo e dinâmico: regiões irrigadas e de fruticultura exportadora apresentam valorização consistente, com liquidez elevada e procura por investidores nacionais e estrangeiros.

Já nas áreas da Zona da Mata, voltadas à cana-de-açúcar, os valores mantêm-se estáveis, influenciados pela consolidação da atividade sucroalcooleira e pelos custos de produção.

Nas regiões do agreste e sertão, observa-se valorização moderada, vinculada à pecuária leiteira, à caprinocultura e a pequenos polos de agricultura irrigada. A tendência geral é de valorização concentrada em polos tecnificados e de irrigação, especialmente na região do São Francisco.

Dados Censitários

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 6 out. 2025.), o valor total da produção agropecuária do estado de Pernambuco atingiu **R\$ 13.410.629.000,00**, deixando-o na posição quinze entre os estados no ranking nacional.

5.6.2 Mercados Regionais de Terras

MRT PE-301: I – Metropolitana

O mercado é composto pelos municípios de: Abreu e Lima, Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Fernando de Noronha, Goiana, Igarassu, Ilha de Itamaracá, Ipojuca, Itapissuma, Jaboatão dos Guararapes, Moreno, Olinda, Paulista, Recife, São Lourenço da Mata.

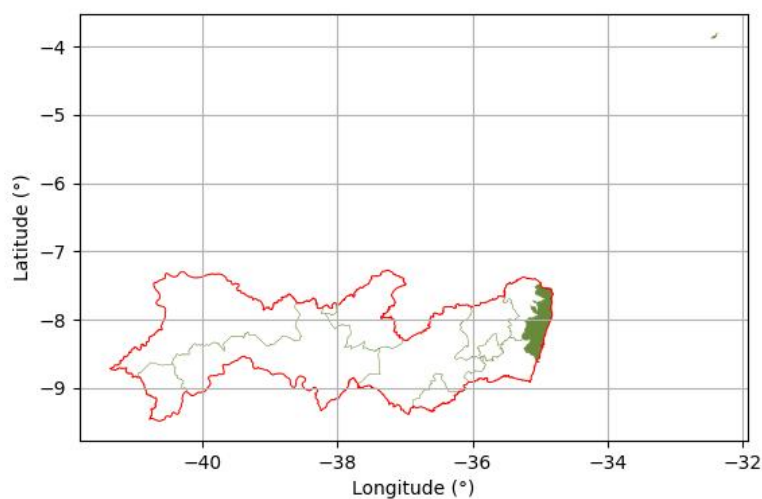


Figura 5.41: Localização estadual do MRT: I – Metropolitana

Tabela 5.41: Planilha Referencial de Preços: PE-301 I – Metropolitana.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	14.428,43	10.634,58
1	Exploração Mista	14.428,43	10.634,58
2	Exploração Mista - Diversificada	14.428,43	10.634,58

MRT PE-302: II – Mata Norte

O mercado é composto pelos municípios de: Aliança, Araçoiaba, Buenos Aires, Camutanga, Carpina, Chã de Alegria, Condado, Ferreiros, Glória do Goitá, Itambé, Itaquitinga, Lagoa de Itaenga, Lagoa do Carro, Macaparana, Machados, Nazaré da Mata, Paudalho, Pombos, São Vicente Ferrer, Timbaúba, Tracunhaém, Vicência, Vitória de Santo Antão.

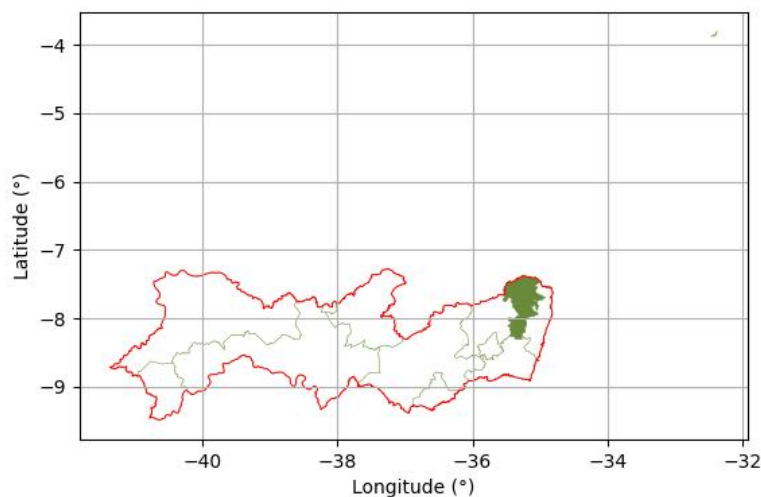


Figura 5.42: Localização estadual do MRT: II – Mata Norte

Tabela 5.42: Planilha Referencial de Preços: PE-302 II – Mata Norte.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	27.901,78	18.950,88
1	Agrícola	17.554,88	14.634,46
1	Exploração Mista	46.432,93	26.767,73
1	Não Agrícola	109.476,26	37.673,62
1	Pecuária	33.894,94	19.999,96
2	Agrícola - Cana	15.500,24	14.573,54
2	Exploração Mista - Diversificada	26.197,07	17.360,05
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	30.927,98	18.556,79
2	Pecuária - Diversificada	39.828,83	22.886,28

MRT PE-303: VI – Bonito

O mercado é composto pelos municípios de: Barra de Guabiraba, Bonito, Camocim de São Félix, Sairé, São Joaquim do Monte.

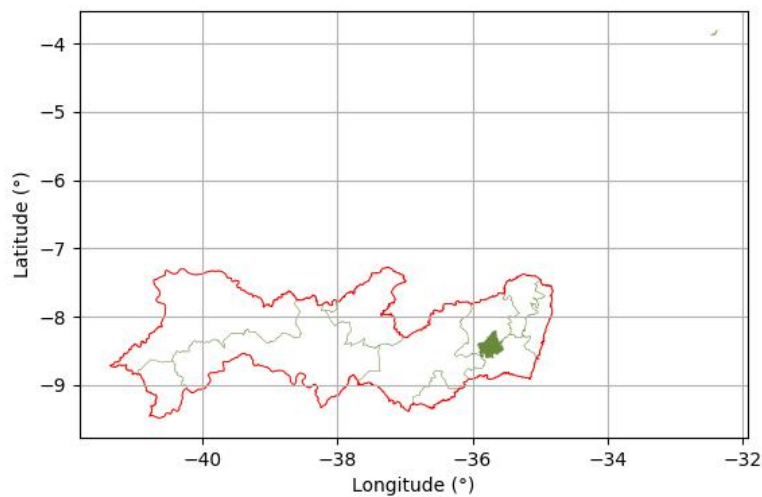


Figura 5.43: Localização estadual do MRT: VI – Bonito

Tabela 5.43: Planilha Referencial de Preços: PE-303 VI – Bonito.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	31.900,11	19.688,33
1	Exploração Mista	38.726,80	28.887,09
1	Pecuária	32.092,54	19.989,68
2	Exploração Mista - Diversificada	38.726,80	28.887,09
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	30.187,99	18.879,65
2	Pecuária - Diversificada	46.186,21	23.491,62

MRT PE-304: III – Mata Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Amaraji, Barreiros, Belém de Maria, Catende, Cortês, Escada, Gameleira, Jaqueira, Joaquim Nabuco, Maraiá, Palmares, Primavera, Quipapá, Ribeirão, Rio Formoso, Sirinhaém, São Benedito do Sul, São José da Coroa Grande, Tamandaré, Xexéu, Água Preta.

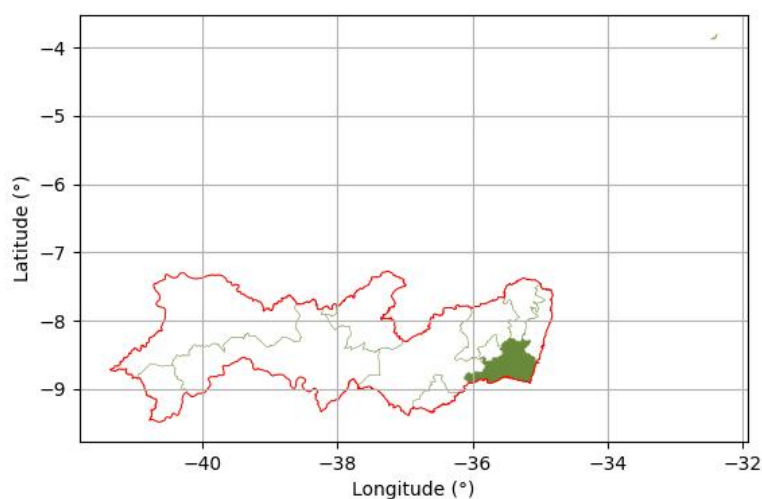


Figura 5.44: Localização estadual do MRT: III – Mata Sul

Tabela 5.44: Planilha Referencial de Preços: PE-304 III – Mata Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	20.325,96	14.638,98
1	Agrícola	16.933,50	15.733,54
1	Exploração Mista	16.661,94	12.612,81
1	Pecuária	22.976,61	15.556,11
2	Agrícola - Cana	16.225,90	15.352,38
2	Exploração Mista - Diversificada - Baixa Capacidade	16.661,94	12.612,81
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	22.718,82	15.353,68

MRT PE-305: VII – Garanhuns

O mercado é composto pelos municípios de: Bom Conselho, Brejão, Correntes, Garanhuns, Lagoa do Ouro, Terezinha.

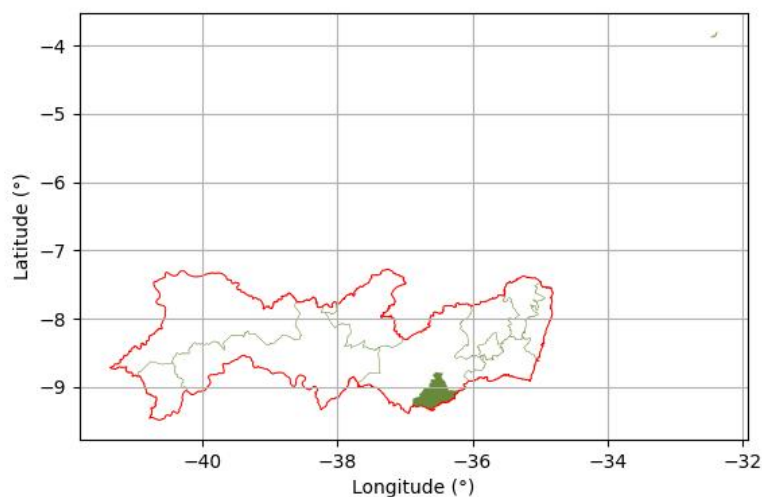


Figura 5.45: Localização estadual do MRT: VII – Garanhuns

Tabela 5.45: Planilha Referencial de Preços: PE-305 VII – Garanhuns.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	15.772,05	11.126,20
1	Exploração Mista	18.158,90	9.037,24
1	Pecuária	12.545,33	8.938,96
2	Exploração Mista - Diversificada	18.307,46	13.376,99
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	13.307,82	9.239,79
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	9.241,16	7.535,10

MRT PE-306: IV – Agreste Leste

O mercado é composto pelos municípios de: Agrestina, Altinho, Bezerros, Bom Jardim, Caruaru, Casinhas, Chã Grande, Cumaru, Feira Nova, Frei Miguelinho, Gravatá, João Alfredo, Limoeiro, Orobó, Passira, Riacho das Almas, Salgadinho, Santa Maria do Cambucá, Surubim, Toritama, Vertente do Lério, Vertentes.

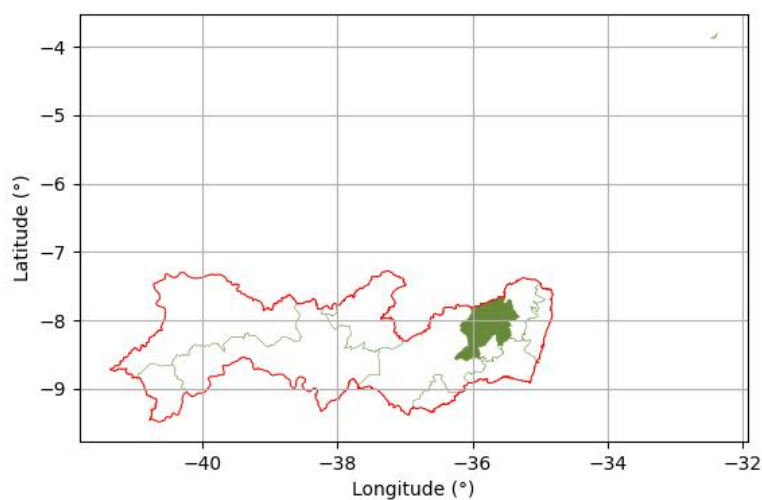


Figura 5.46: Localização estadual do MRT: IV – Agreste Leste

Tabela 5.46: Planilha Referencial de Preços: PE-306 IV – Agreste Leste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	26.106,68	17.159,06
1	Exploração Mista	27.865,83	18.058,39
1	Não Agrícola	103.426,88	84.288,44
1	Pecuária	22.913,26	15.790,16
2	Exploração Mista - Diversificada	27.865,83	18.058,39
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	23.110,98	15.747,70
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	10.267,94	9.925,97
2	Pecuária - Diversificada	69.718,75	34.859,37

MRT PE-307: V – Agreste

O mercado é composto pelos municípios de: Alagoinha, Angelim, Arcoverde, Belo Jardim, Brejo da Madre de Deus, Buíque, Cachoeirinha, Caetés, Calçado, Canhotinho, Capoeiras, Cupira, Iati, Ibirajuba, Itaíba, Jataúba, Jucati, Jupi, Jurema, Lagoa dos Gatos, Lajedo, Manari, Palmeirina, Panelas, Paranatama, Pedra, Pesqueira, Poção, Saloá, Sanharó, Santa Cruz do Capibaribe, São Bento do Una, São Caetano, São João, Tacaimbó, Taquaritinga do Norte, Tupanatinga, Venturosa, Águas Belas.

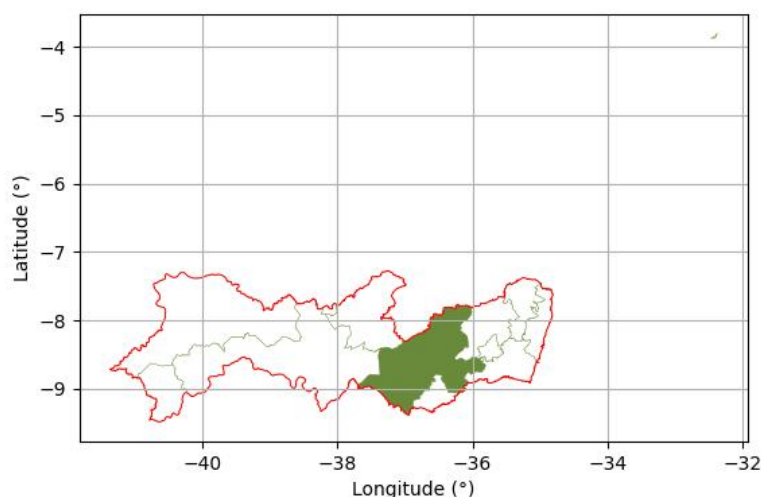


Figura 5.47: Localização estadual do MRT: V – Agreste

Tabela 5.47: Planilha Referencial de Preços: PE-307 V – Agreste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	6.591,82	5.101,21
1	Exploração Mista	6.221,97	5.140,54
1	Não Agrícola	20.986,34	6.787,42
1	Pecuária	6.896,78	5.077,77
2	Exploração Mista - Diversificada	6.221,97	5.140,54
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	8.556,42	6.181,37
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	4.710,97	3.813,54
2	Pecuária - Diversificada	5.770,18	3.622,51

MRT PE-308: VIII – Sertão

O mercado é composto pelos municípios de: Afogados da Ingazeira, Brejinho, Calumbi, Carnaíba, Custódia, Flores, Iguaracy, Ingazeira, Itapetim, Quixaba, Santa Terezinha, Sertânia, Solidão, São José do Egito, Tabira, Tuparetama.

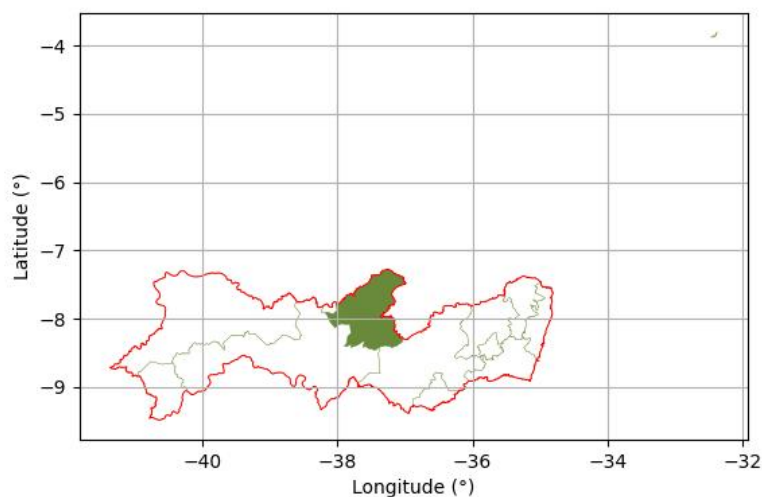


Figura 5.48: Localização estadual do MRT: VIII – Sertão

Tabela 5.48: Planilha Referencial de Preços: PE-308 VIII – Sertão.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	3.302,55	2.473,72
1	Exploração Mista	3.581,71	2.645,42
1	Não Agrícola	48.314,67	28.691,66
1	Pecuária	3.063,82	2.371,50
2	Exploração Mista - Diversificada - Baixa Capacidade	3.581,71	2.611,27
2	Pecuária - Diversificada - Baixa Capacidade	3.063,82	2.315,88

MRT PE-309: IX – Triunfo

O mercado é composto pelos municípios de: Santa Cruz da Baixa Verde, Triunfo.

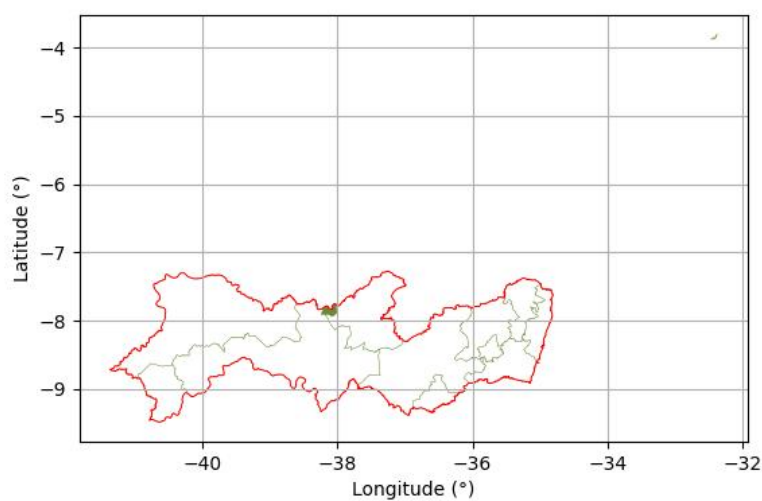


Figura 5.49: Localização estadual do MRT: IX – Triunfo

Tabela 5.49: Planilha Referencial de Preços: PE-309 IX – Triunfo.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	7.073,19	5.164,54
1	Exploração Mista	8.779,33	6.346,84
1	Não Agrícola	182.857,33	168.506,15
1	Pecuária	3.274,98	2.957,09
2	Exploração Mista - Diversificada	8.779,33	6.346,84
2	Pecuária - Diversificada	3.274,98	2.957,09

MRT PE-310: Sertão do São Francisco Pernambucano – 2

O mercado é composto pelos municípios de: Belém do São Francisco, Betânia, Cabrobó, Carnaubeira da Penha, Floresta, Ibirimir, Inajá, Itacuruba, Jatobá, Lagoa Grande, Orocó, Petrolândia, Santa Maria da Boa Vista, Serra Talhada, Tacaratu.

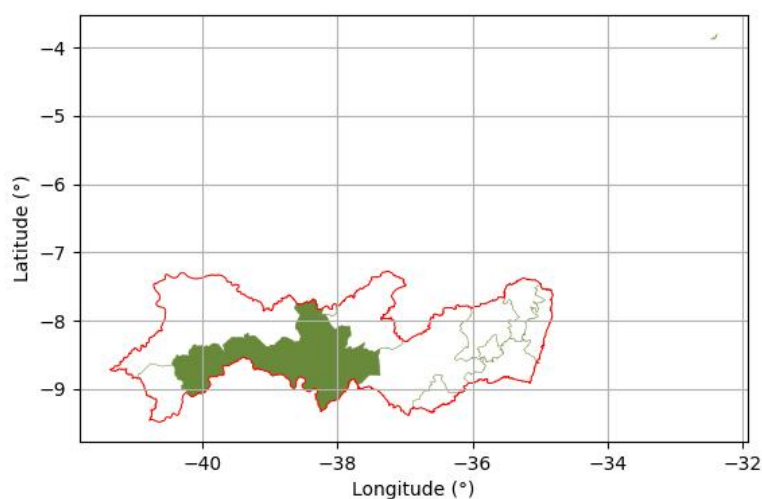


Figura 5.50: Localização estadual do MRT: Sertão do São Francisco Pernambucano – 2

Tabela 5.50: Planilha Referencial de Preços: PE-310 Sertão do São Francisco Pernambucano – 2.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	2.883,01	2.052,50
1	Agrícola	7.976,39	5.269,17
1	Exploração Mista	3.058,19	2.279,83
1	Pecuária	1.322,96	913,91
2	Agrícola - Fruticultura - Irrigado - Alta Capacidade	6.943,51	2.279,83
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade - Irrigado	3.058,19	2.279,83
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	1.322,95	4.689,38

MRT PE-311: Sertão Pernambucano – 1

O mercado é composto pelos municípios de: Afrânio, Araripina, Bodocó, Cedro, Dormentes, Exu, Granito, Ipubi, Mirandiba, Moreilândia, Ouricuri, Parnamirim, Salgueiro, Santa Cruz, Santa Filomena, Serrita, São José do Belmonte, Terra Nova, Trindade, Verdejante.

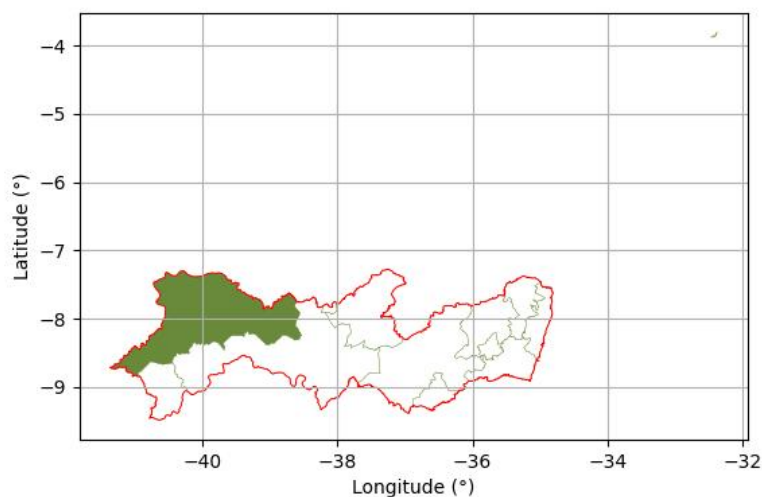


Figura 5.51: Localização estadual do MRT: Sertão Pernambucano – 1

Tabela 5.51: Planilha Referencial de Preços: PE-311 Sertão Pernambucano – 1.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	3.419,33	1.906,03
1	Agrícola	1.436,33	1.144,23
1	Exploração Mista	5.973,85	3.542,01
1	Pecuária	3.588,30	1.925,26
2	Agrícola - Olericultura - Mandioca - Média Capacidade	1.436,33	1.144,23
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade - Irrigado	5.973,85	3.542,01
2	Pecuária - Diversificada - Baixa Capacidade	3.588,30	1.925,26

MRT PE-312: Petrolina

O mercado é composto pelo município de: Petrolina.

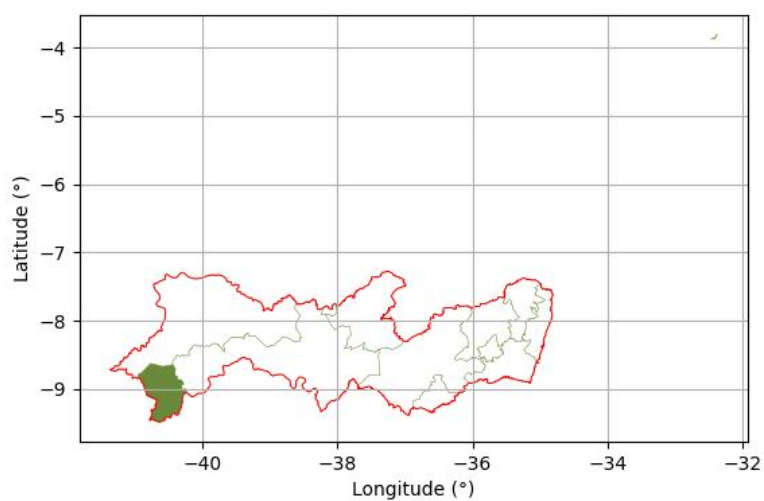


Figura 5.52: Localização estadual do MRT: Petrolina

Tabela 5.52: Planilha Referencial de Preços: PE-312 Petrolina.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	90.974,55	56.398,55
1	Agrícola	103.187,46	64.306,41
1	Pecuária	1.413,22	1.043,52
2	Agrícola - Fruticultura - Irrigado - Alta Capacidade	103.187,46	64.306,41
2	Pecuária - Diversificada - Baixa Capacidade	1.413,22	1.043,52

5.7 Piauí

5.7.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Piauí tem se consolidado como uma das principais fronteiras de expansão agrícola do país, especialmente nas regiões sul e sudoeste, integrando o MATOPIBA (Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia). A agricultura mecanizada, voltada à produção de soja, milho e algodão, tem impulsionado a transformação do cenário rural, substituindo gradativamente áreas de pastagens e vegetação nativa por lavouras comerciais.

A região do cerrado piauiense, que abrange municípios como Uruçuí, Bom Jesus, Gilbués e Corrente, concentra a maior parte da produção agrícola de larga escala. Por outro lado, o centro-norte do estado mantém predominância de pequenas propriedades, com agricultura familiar voltada à subsistência e à produção de mandioca, feijão e milho. A infraestrutura de transporte e escoamento tem avançado com a Ferrovia Transnordestina e rodovias estaduais em expansão, ainda que parte do território apresente desafios logísticos relevantes.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: expansão contínua da agricultura mecanizada no MATOPIBA; solos planos e aptos à mecanização nas regiões de cerrado; crescimento de investimentos em armazenagem, irrigação e logística; atração de investidores nacionais e estrangeiros, impulsionando a liquidez fundiária.

Desvalorização: infraestrutura ainda insuficiente em parte das regiões produtoras; custos elevados de transporte até portos exportadores; limitações de crédito rural e assistência técnica nas áreas de agricultura familiar; risco de degradação de solos frágeis e baixa disponibilidade hídrica em algumas áreas.

Tendência de Mercado

O mercado de terras no Piauí apresenta forte tendência de valorização, sobretudo nas áreas de cerrado agrícola do sul do estado, onde se concentram grandes empreendimentos de soja e milho. Os preços das terras agrícolas têm registrado crescimento expressivo nos últimos anos, acompanhando o avanço tecnológico e o aumento da demanda por áreas de expansão.

Em contrapartida, nas regiões centro-norte e leste, onde predominam pequenas propriedades e agricultura de subsistência, a valorização é moderada, refletindo menor liquidez e infraestrutura limitada. A tendência geral é de valorização contínua, associada à consolidação do MATOPIBA como polo de produção agrícola nacional.

Dados Censitários

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 6 out. 2025.), o valor total da produção agropecuária do estado do Piauí atingiu **R\$ 13.477.874.000,00**, posicionando-o como o décimo quarto entre os estados no ranking nacional.

5.7.2 Mercados Regionais de Terras

MRT PI-2401: Vale do Canindé

O mercado é composto pelos municípios de: Bela Vista do Piauí, Cajazeiras do Piauí, Campinas do Piauí, Campo Alegre do Fidalgo, Capitão Gervásio Oliveira, Colônia do Piauí, Conceição do Canindé, Floresta do Piauí, Isaías Coelho, João Costa, Nova Santa Rita, Oeiras, Paes Landim, Paquetá, Pedro Laurentino, Ribeira do Piauí, Santa Cruz do Piauí, Santa Rosa do Piauí, Santo Inácio do Piauí, Simplicio Mendes, Socorro do Piauí, São Francisco de Assis do Piauí, São João da Varjota, São João do Piauí, Tanque do Piauí, Wall Ferraz.

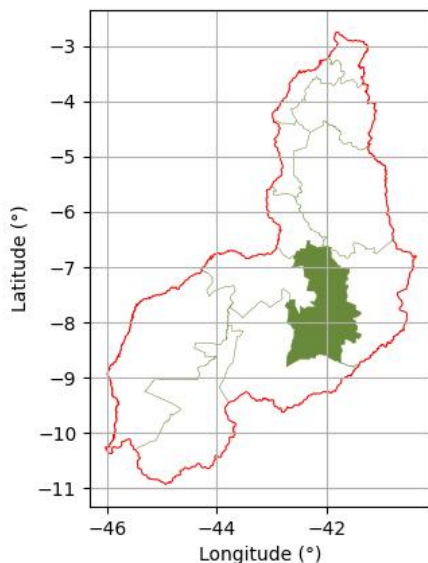


Figura 5.53: Localização estadual do MRT: Vale do Canindé

Tabela 5.53: Planilha Referencial de Preços: PI-2401 Vale do Canindé.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	903,78	322,85
1	Exploração Mista	895,56	327,31
1	Vegetação Nativa	915,99	322,85
2	Exploração Mista - Diversificada	895,56	327,31
2	Vegetação Nativa - Caatinga	915,99	322,85

MRT PI-2402: Serra da Capivara

O mercado é composto pelos municípios de: Anísio de Abreu, Bonfim do Piauí, Brejo do Piauí, Canto do Buriti, Caracol, Coronel José Dias, Dirceu Arcoverde, Dom Inocêncio, Eliseu Martins, Fartura do Piauí, Flores do Piauí, Guaribas, Jurema, Pajeú do Piauí, Pavussu, Rio Grande do Piauí, São Braz do Piauí, São Lourenço do Piauí, São Raimundo Nonato, Tamboril do Piauí, Várzea Branca.

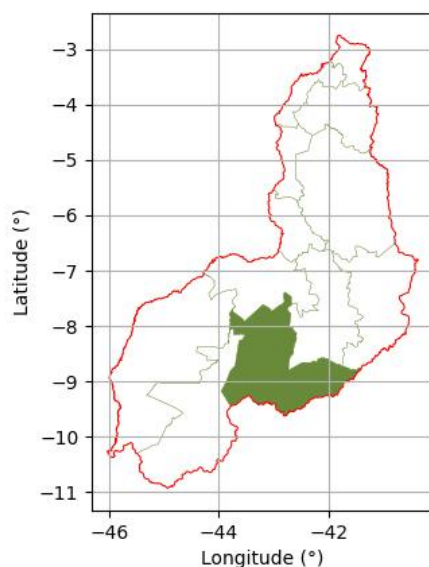


Figura 5.54: Localização estadual do MRT: Serra da Capivara

Tabela 5.54: Planilha Referencial de Preços: PI-2402 Serra da Capivara.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	655,82	530,07
1	Agrícola	448,65	448,65
1	Exploração Mista	644,99	503,17
1	Pecuária	870,44	749,67
2	Agrícola - Grãos Diversos	448,65	448,65
2	Exploração Mista - Diversificada	644,99	503,17
2	Pecuária - Diversificada	870,44	749,67

MRT PI-2403: Serra do Quilombo

O mercado é composto pelos municípios de: Antônio Almeida, Baixa Grande do Ribeiro, Barreiras do Piauí, Bertolínia, Currais, Gilbués, Manoel Emídio, Monte Alegre do Piauí, Palmeira do Piauí, Ribeiro Gonçalves, Santa Filomena, Sebastião Leal, São Gonçalo do Gurguéia, Uruçuí.

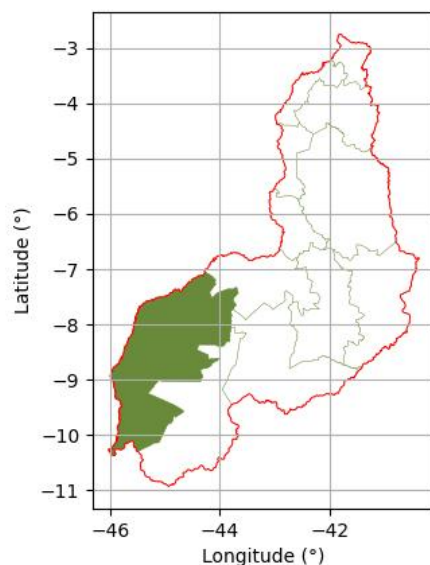


Figura 5.55: Localização estadual do MRT: Serra do Quilombo

Tabela 5.55: Planilha Referencial de Preços: PI-2403 Serra do Quilombo.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.889,12	1.792,85
1	Agrícola	7.738,07	7.038,04
1	Exploração Mista	1.445,11	1.328,29
1	Pecuária	1.650,64	1.650,64
1	Vegetação Nativa	1.391,25	1.391,25
2	Agrícola - Diversificada	1.408,64	1.408,64
2	Agrícola - Grãos Diversos	7.738,07	7.038,04
2	Exploração Mista - Diversificada	1.445,11	1.328,29
2	Vegetação Nativa - Cerrado	1.391,25	1.391,25

MRT PI-2404: Vale do Rio Gurguéia

O mercado é composto pelos municípios de: Alvorada do Gurguéia, Avelino Lopes, Bom Jesus, Colônia do Gurguéia, Corrente, Cristalândia do Piauí, Cristino Castro, Curimatá, Júlio Borges, Morro Cabeça no Tempo, Parnaguá, Redenção do Gurguéia, Riacho Frio, Santa Luz, Sebastião Barros.

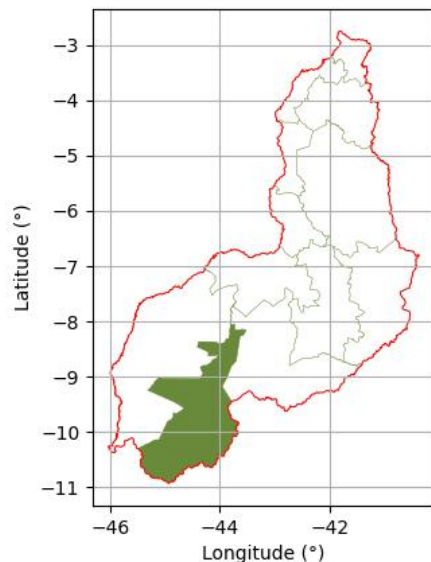


Figura 5.56: Localização estadual do MRT: Vale do Rio Gurguéia

Tabela 5.56: Planilha Referencial de Preços: PI-2404 Vale do Rio Gurguéia.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.548,45	1.347,47
1	Agrícola	20.686,69	19.227,94
1	Exploração Mista	1.570,29	1.392,42
1	Pecuária	2.183,99	1.748,16
1	Vegetação Nativa	1.270,26	1.182,46
2	Agrícola - Grãos Diversos	20.686,69	19.227,94
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	1.562,19	1.562,19
2	Exploração Mista - Diversificada	3.460,11	2.252,31
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	2.716,69	2.137,94
2	Pecuária -Bovino-Pastagem Formada	2.089,99	1.679,37
2	Vegetação Nativa - Caatinga	863,36	863,36
2	Vegetação Nativa - Cerrado	1.371,99	1.262,24

MRT PI-2405: Vale do Rio Piauí

O mercado é composto pelos municípios de: Canaveira, Floriano, Guadalupe, Itaueira, Jerumenha, Landri Sales, Marcos Parente, Nazaré do Piauí, Porto Alegre do Piauí, São Francisco do Piauí, São José do Peixe, São Miguel do Fidalgo.

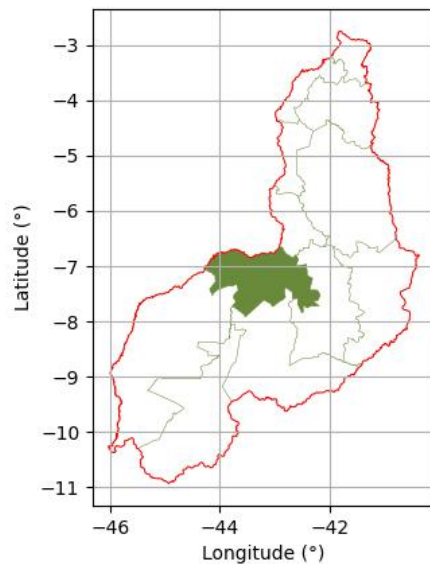


Figura 5.57: Localização estadual do MRT: Vale do Rio Piauí

Tabela 5.57: Planilha Referencial de Preços: PI-2405 Vale do Rio Piauí.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	758,68	612,37
1	Agrícola	1.550,60	1.419,15
1	Exploração Mista	765,12	530,08
1	Pecuária	713,64	617,41
1	Vegetação Nativa	1.126,17	1.126,17
2	Agrícola - Diversificada	1.550,60	1.419,15
2	Exploração Mista - Diversificada	824,79	563,25
2	Pecuária - Diversificada	320,70	232,48
2	Pecuária -Bovino-Pastagem Formada	743,24	650,36
2	Vegetação Nativa - Cerrado	1.126,17	1.126,17

MRT PI-2406: Norte Piauiense

O mercado é composto pelos municípios de: Campo Largo do Piauí, Caraúbas do Piauí, Caxingó, Joaquim Pires, Joca Marques, Luzilândia, Madeiro, Matias Olímpio, Miguel Alves, Murici dos Portelas, Nossa Senhora dos Remédios, Porto, São João do Arraial.

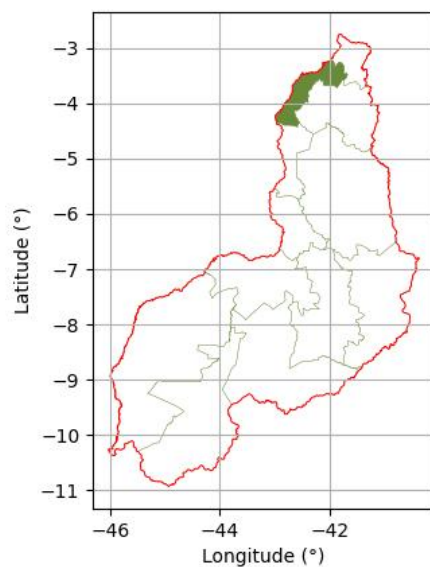


Figura 5.58: Localização estadual do MRT: Norte Piauiense

Tabela 5.58: Planilha Referencial de Preços: PI-2406 Norte Piauiense.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.235,81	1.148,64
1	Agrícola	1.036,27	1.036,27
1	Exploração Mista	1.320,01	1.170,41
1	Pecuária	1.348,26	1.266,20
2	Agrícola - Grãos Diversos	1.036,27	1.036,27
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	1.471,78	1.471,78
2	Exploração Mista - Diversificada	1.317,45	1.141,13
2	Pecuária -Bovino-Pastagem Formada	1.348,26	1.266,20

MRT PI-2407: Sudeste Piauiense

O mercado é composto pelos municípios de: Acauã, Alagoinha do Piauí, Alegrete do Piauí, Aroeiras do Itaim, Belém do Piauí, Betânia do Piauí, Bocaina, Caldeirão Grande do Piauí, Campo Grande do Piauí, Caridade do Piauí, Curral Novo do Piauí, Dom Expedito Lopes, Francisco Macedo, Francisco Santos, Fronteiras, Geminiano, Ipiranga do Piauí, Itainópolis, Jacobina do Piauí, Jaicós, Lagoa do Barro do Piauí, Marcolândia, Massapê do Piauí, Monsenhor Hipólito, Padre Marcos, Patos do Piauí, Paulistana, Picos, Pio IX, Queimada Nova, Santana do Piauí, Santo Antônio de Lisboa, Simões, Sussuapara, São José do Piauí, São João da Canabrava, São Julião, São Luis do Piauí, Vera Mendes, Vila Nova do Piauí.

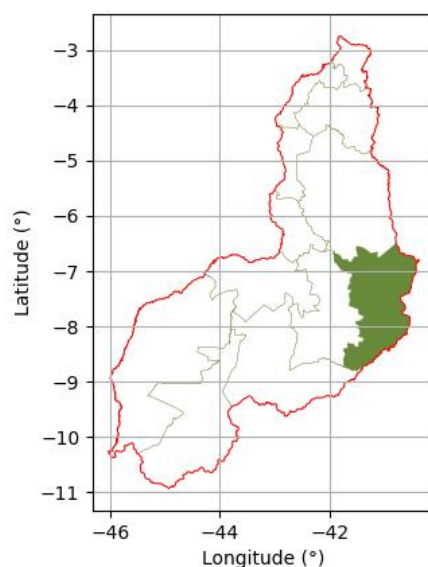


Figura 5.59: Localização estadual do MRT: Sudeste Piauiense

Tabela 5.59: Planilha Referencial de Preços: PI-2407 Sudeste Piauiense.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.571,66	1.281,83
1	Agrícola	1.152,12	1.029,93
1	Exploração Mista	1.734,73	1.335,09
1	Pecuária	1.984,44	1.555,82
1	Vegetação Nativa	1.150,94	990,04
2	Agrícola - Diversificada	1.663,74	1.663,74
2	Agrícola - Fruticultura Caju	1.255,69	1.255,69
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	1.667,71	1.265,41
2	Exploração Mista - Diversificada	2.444,18	1.794,63
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	1.395,15	1.310,91
2	Pecuária - Diversificada	2.378,81	1.870,50
2	Vegetação Nativa - Caatinga	1.150,94	990,04

MRT PI-2408: Vale do Marataoã

O mercado é composto pelos municípios de: Barras, Batalha, Boa Hora, Brasileira, Cabeceiras do Piauí, Domingos Mourão, Esperantina, Lagoa de São Francisco, Milton Brandão, Morro do Chapéu do Piauí, Pedro II, Piracuruca, Piripiri, São José do Divino, São João da Fronteira.

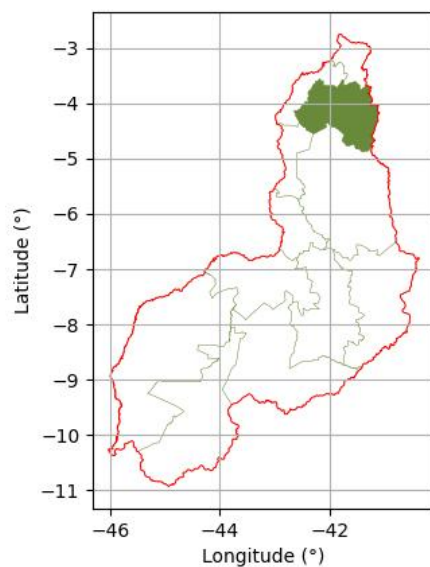


Figura 5.60: Localização estadual do MRT: Vale do Marataoã

Tabela 5.60: Planilha Referencial de Preços: PI-2408 Vale do Marataoã.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.184,29	1.057,26
1	Exploração Mista	1.206,86	1.019,85
1	Pecuária	1.099,74	1.099,74
1	Vegetação Nativa	1.099,66	1.099,66
2	Exploração Mista - Diversificada	1.206,86	1.019,85
2	Pecuária - Diversificada	1.099,74	1.099,74
2	Vegetação Nativa - Cerrado	1.159,87	1.159,87

MRT PI-2409: Médio Parnaíba

O mercado é composto pelos municípios de: Agricolândia, Amarante, Angical do Piauí, Arraial, Barra D'Alcântara, Francinópolis, Francisco Ayres, Hugo Napoleão, Jardim do Mulato, Lagoinha do Piauí, Miguel Leão, Olho D'Água do Piauí, Palmeirais, Regeneração, Santo Antônio dos Milagres, São Gonçalo do Piauí, São Pedro do Piauí, Várzea Grande, Água Branca.

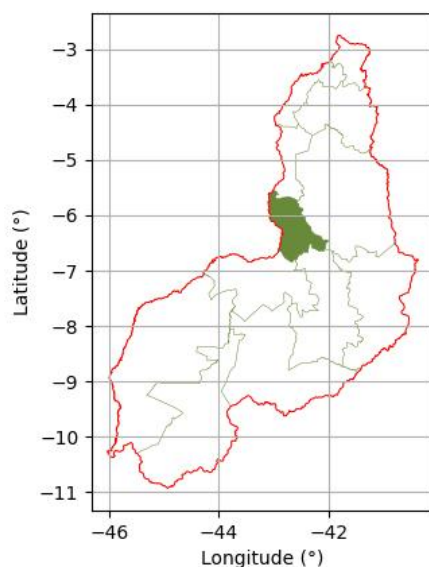


Figura 5.61: Localização estadual do MRT: Médio Parnaíba

Tabela 5.61: Planilha Referencial de Preços: PI-2409 Médio Parnaíba.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.519,26	1.219,14
1	Agrícola	4.890,40	4.628,81
1	Exploração Mista	1.577,31	1.292,11
1	Pecuária	1.035,64	715,05
2	Agrícola - Diversificada	4.890,40	4.628,81
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	1.652,88	1.652,88
2	Exploração Mista - Diversificada	890,27	832,70
2	Pecuária -Bovino-Pastagem Formada	1.035,64	715,05

MRT PI-2410: Vale da Carnaúba

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Longá, Altos, Aroazes, Assunção do Piauí, Barro Duro, Beneditinos, Boqueirão do Piauí, Buriti dos Montes, Campo Maior, Capitão de Campos, Castelo do Piauí, Cocal de Telha, Coivaras, Elesbão Veloso, Inhumas, Jatobá do Piauí, Juazeiro do Piauí, Lagoa do Sítio, Nossa Senhora de Nazaré, Novo Oriente do Piauí, Novo Santo Antônio, Passagem Franca do Piauí, Pau D'Arco do Piauí, Pimenteiras, Prata do Piauí, Santa Cruz dos Milagres, Sigefredo Pacheco, São Félix do Piauí, São João da Serra, São Miguel da Baixa Grande, São Miguel do Tapuio, Valença do Piauí.

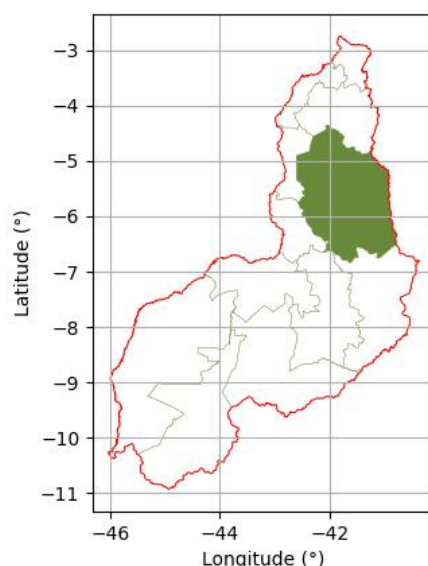


Figura 5.62: Localização estadual do MRT: Vale da Carnaúba

Tabela 5.62: Planilha Referencial de Preços: PI-2410 Vale da Carnaúba.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.166,51	1.006,64
1	Agrícola	4.039,83	1.676,21
1	Exploração Mista	889,10	768,24
1	Pecuária	1.348,10	1.098,77
1	Vegetação Nativa	1.449,71	1.449,71
2	Agrícola - Diversificada	4.039,83	1.676,21
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	1.336,57	1.336,57
2	Exploração Mista - Diversificada	856,84	792,16
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	975,60	777,11
2	Pecuária - Diversificada	1.428,23	1.257,71
2	Pecuária -Bovino-Pastagem Formada	848,30	759,88
2	Vegetação Nativa - Caatinga	1.339,13	1.339,13
2	Vegetação Nativa - Cerrado	1.560,29	1.560,29

MRT PI-2411: Teresina

O mercado é composto pelos municípios de: Curralinhos, Demerval Lobão, José de Freitas, Lagoa Alegre, Lagoa do Piauí, Monsenhor Gil, Nazária, Teresina, União.

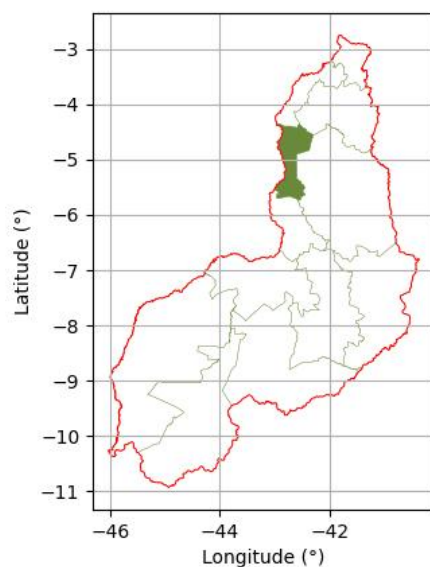


Figura 5.63: Localização estadual do MRT: Teresina

Tabela 5.63: Planilha Referencial de Preços: PI-2411 Teresina.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	2.314,28	2.190,19
1	Agrícola	3.376,96	3.061,00
1	Exploração Mista	2.032,88	1.953,10
1	Pecuária	1.951,86	1.709,73
2	Agrícola - Cana	3.376,96	3.061,00
2	Exploração Mista - Diversificada	2.032,88	1.953,10
2	Pecuária - Diversificada	1.951,86	1.709,73

MRT PI-2412: Planície Litorânea

O mercado é composto pelos municípios de: Bom Princípio do Piauí, Buriti dos Lopes, Cajueiro da Praia, Cocal, Cocal dos Alves, Ilha Grande, Luís Correia, Parnaíba.

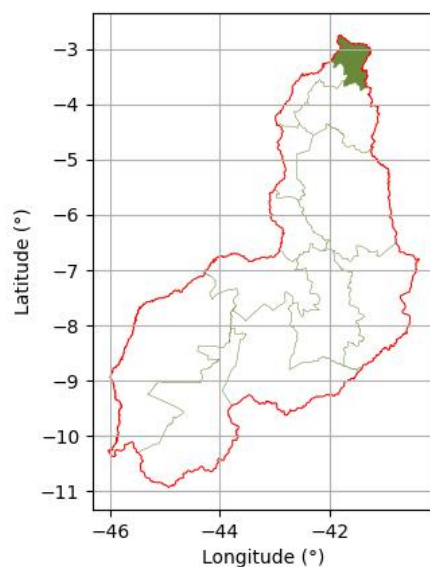


Figura 5.64: Localização estadual do MRT: Planície Litorânea

Tabela 5.64: Planilha Referencial de Preços: PI-2412 Planície Litorânea.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	2.092,37	1.907,15
1	Agrícola	2.713,85	2.594,72
1	Exploração Mista	1.174,34	1.002,76
1	Pecuária	2.866,10	1.778,68
1	Vegetação Nativa	1.739,22	1.733,57
2	Agrícola - Grãos Diversos	2.713,85	2.594,72
2	Exploração Mista - Diversificada	1.174,34	1.002,76
2	Pecuária - Caprino/Ovino - Pastagem Formada	2.866,10	1.778,68
2	Vegetação Nativa - Caatinga	1.545,05	1.536,59
2	Vegetação Nativa - Cerrado	2.127,54	2.127,54

5.8 Rio Grande do Norte

5.8.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Rio Grande do Norte apresenta uma base produtiva marcada pela fruticultura irrigada, pecuária e agricultura familiar de subsistência. O clima semiárido predomina na maior parte do território, o que condiciona o uso do solo e a dinâmica da produção agropecuária.

O estado é reconhecido nacionalmente pela produção de melão, manga, banana e melancia, com destaque para os polos irrigados do Vale do Açu, Mossoró e Apodi, que concentram as atividades mais tecnificadas e integradas às cadeias de exportação.

Em paralelo, as regiões do Seridó e Alto Oeste mantêm expressiva participação na pecuária leiteira e caprinocultura, com importante papel socioeconômico para pequenos e médios produtores rurais.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: fortalecimento da fruticultura irrigada voltada à exportação; presença de polos produtivos bem estruturados, com infraestrutura de irrigação e armazenagem; proximidade de portos (Natal e Pecém) e centros consumidores regionais; expansão de cadeias agroindustriais ligadas ao processamento de frutas e laticínios.

Desvalorização: dependência de irrigação artificial e alta vulnerabilidade às secas prolongadas; limitações hídricas e custos energéticos elevados; fragmentação fundiária e baixa produtividade em áreas do sertão; dificuldades de acesso a crédito e assistência técnica para pequenos produtores.

Tendência de Mercado

O mercado de terras no Rio Grande do Norte é bastante segmentado: nas áreas irrigadas e produtivas do Vale do Açu e Mossoró, observa-se valorização constante das terras agrícolas, impulsionada pelo agronegócio exportador e pela estabilidade de contratos de arrendamento.

Nas regiões semiáridas do interior, onde predominam pequenas propriedades de subsistência, a valorização é moderada ou estável, refletindo menor liquidez e limitações de infraestrutura. A tendência geral é de manutenção da valorização nas áreas irrigadas, especialmente devido à competitividade da fruticultura potiguar no mercado internacional.

Dados Censitários

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária do estado do Rio Grande do Norte atingiu **R\$ 5.103.671.000,00**, posicionando-o como o décimo nono maior produtor agropecuário do Brasil.

5.8.2 Mercados Regionais de Terras

MRT RN-1901: Pau dos Ferros – Campo Grande

O mercado é composto pelos municípios de: Alexandria, Almino Afonso, Antônio Martins, Campo Grande, Coronel João Pessoa, Doutor Severiano, Encanto, Francisco Dantas, Frutuoso Gomes, Itaú, Janduís, José da Penha, João Dias, Lucrécia, Luís Gomes, Major Sales, Marcelino Vieira, Martins, Messias Targino, Olho-d'Água do Borges, Paraná, Paraú, Patu, Pau dos Ferros, Pilões, Portalegre, Rafael Fernandes, Rafael Godeiro, Riacho da Cruz, Riacho de Santana, Rodolfo Fernandes, Serrinha dos Pintos, Severiano Melo, São Francisco do Oeste, São Miguel, Taboleiro Grande, Tenente Ananias, Triunfo Potiguar, Umarizal, Venha-Ver, Viçosa, Água Nova.

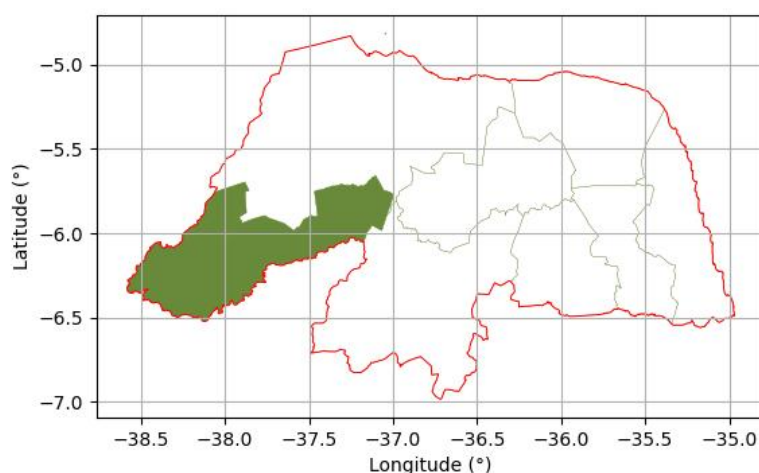


Figura 5.65: Localização estadual do MRT: Pau dos Ferros – Campo Grande

Tabela 5.65: Planilha Referencial de Preços: RN-1901 Pau dos Ferros – Campo Grande.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	3.025,86	2.504,81
1	Agrícola	7.129,93	5.612,19
1	Exploração Mista	2.977,34	2.453,42
2	Agrícola - Fruticultura - Média Capacidade	7.129,93	5.612,19
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	2.919,20	2.415,40
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	10.300,00	9.038,89

MRT RN-1902: Mossoró – Açu

O mercado é composto pelos municípios de: Afonso Bezerra, Alto do Rodrigues, Apodi, Areia Branca, Açu, Baraúna, Caraúbas, Carnaubais, Felipe Guerra, Governador Dix-Sept Rosado, Grossos, Guamaré, Ipanguaçu, Macau, Mossoró, Pendências, Porto do Mangue, Serra do Mel, Tibau, Upanema.

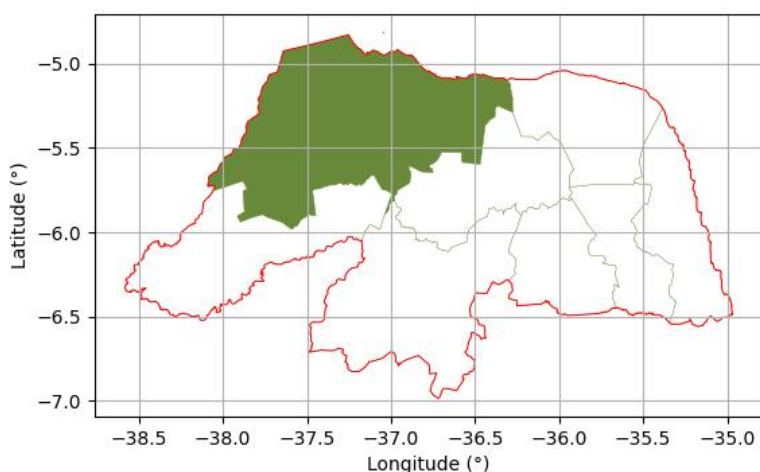


Figura 5.66: Localização estadual do MRT: Mossoró – Açu

Tabela 5.66: Planilha Referencial de Preços: RN-1902 Mossoró – Açu.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	3.189,16	2.916,17
1	Agrícola	7.140,99	6.269,59
1	Exploração Mista	2.443,78	2.241,31
2	Agrícola - Fruticultura - Alta Capacidade	4.000,00	3.775,00
2	Agrícola - Fruticultura - Média Capacidade	7.827,37	7.021,21
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	2.002,96	1.910,72
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	2.626,54	2.360,20
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	5.695,75	5.262,66

MRT RN-1903: Caico – Cerro Corá

O mercado é composto pelos municípios de: Acari, Bodó, Caicó, Carnaúba dos Dantas, Cerro Corá, Cruzeta, Currais Novos, Equador, Florânia, Ipueira, Jardim de Piranhas, Jardim do Seridó, Jucurutu, Lagoa Nova, Ouro Branco, Parelhas, Santana do Seridó, Serra Negra do Norte, São Fernando, São José do Seridó, São João do Sabugi, São Vicente, Tenente Laurentino Cruz, Timbaúba dos Batistas.

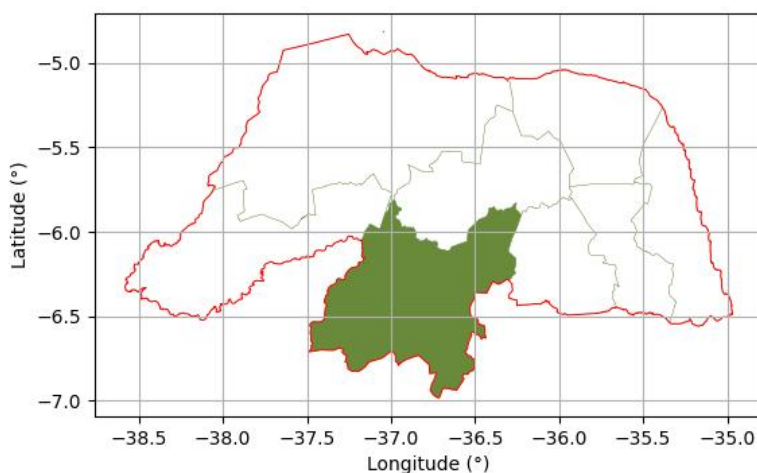


Figura 5.67: Localização estadual do MRT: Caico – Cerro Corá

Tabela 5.67: Planilha Referencial de Preços: RN-1903 Caico – Cerro Corá.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	2.550,75	1.877,22
1	Agrícola	2.295,68	1.737,84
1	Exploração Mista	14.573,49	13.145,76
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	2.295,68	1.737,84
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	21.666,67	14.416,67

MRT RN-1904: João Câmara

O mercado é composto pelos municípios de: Bento Fernandes, Caiçara do Norte, Galinhos, Jandaíra, João Câmara, Parazinho, Pedra Grande, Poço Branco, Pureza, São Bento do Norte, São Miguel do Gostoso, Taipu, Touros.

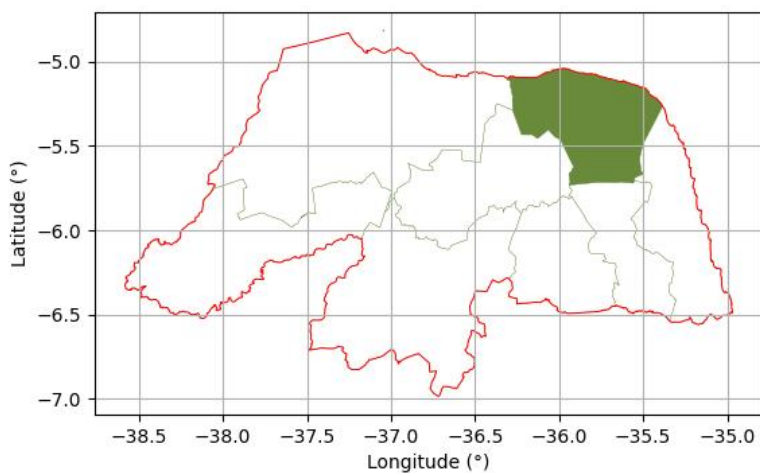


Figura 5.68: Localização estadual do MRT: João Câmara

Tabela 5.68: Planilha Referencial de Preços: RN-1904 João Câmara.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	5.829,11	5.223,07
1	Exploração Mista	5.829,11	5.223,07
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	7.841,70	7.089,33
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	3.782,66	3.428,33
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	5.181,35	4.638,55

MRT RN-1905: Nova Cruz – São Paulo do Potengi

O mercado é composto pelos municípios de: Bom Jesus, Brejinho, Ielmo Marinho, Januário Cicco, Jundiá, Lagoa Salgada, Lagoa d'Anta, Lagoa de Pedras, Nova Cruz, Passa e Fica, Passagem, Riachuelo, Santa Maria, Santo Antônio, Senador Elói de Souza, Serra Caiada, Serrinha, São Paulo do Potengi, São Pedro, Várzea.

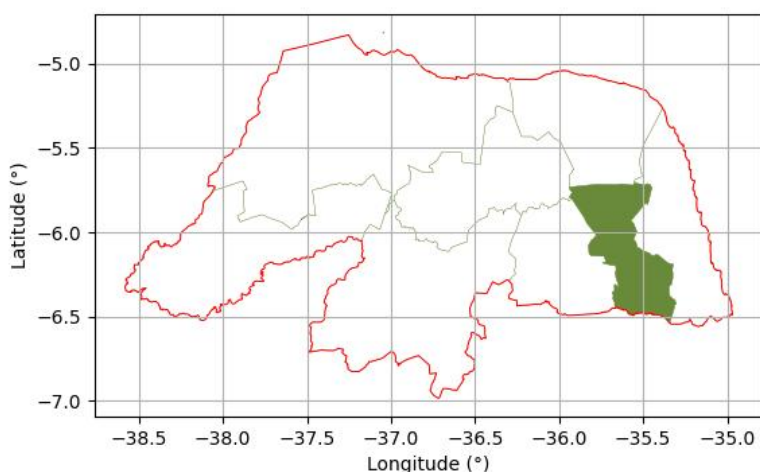


Figura 5.69: Localização estadual do MRT: Nova Cruz – São Paulo do Potengi

Tabela 5.69: Planilha Referencial de Preços: RN-1905 Nova Cruz – São Paulo do Potengi.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	8.153,91	7.215,79
1	Exploração Mista	7.263,98	6.451,34
1	Pecuária	10.884,83	9.447,21
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	13.668,11	12.262,12
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	6.644,46	5.936,11
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	11.439,63	9.758,70
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	10.775,62	9.954,82

MRT RN-1906: Ceará-Mirim – Goianinha

O mercado é composto pelos municípios de: Arês, Baía Formosa, Canguaretama, Ceará-Mirim, Espírito Santo, Extremoz, Goianinha, Macaíba, Maxaranguape, Montanhas, Monte Alegre, Natal, Nísia Floresta, Parnamirim, Pedro Velho, Rio do Fogo, Senador Georgino Avelino, São Gonçalo do Amarante, São José de Mipibu, Tibau do Sul, Vera Cruz, Vila Flor.

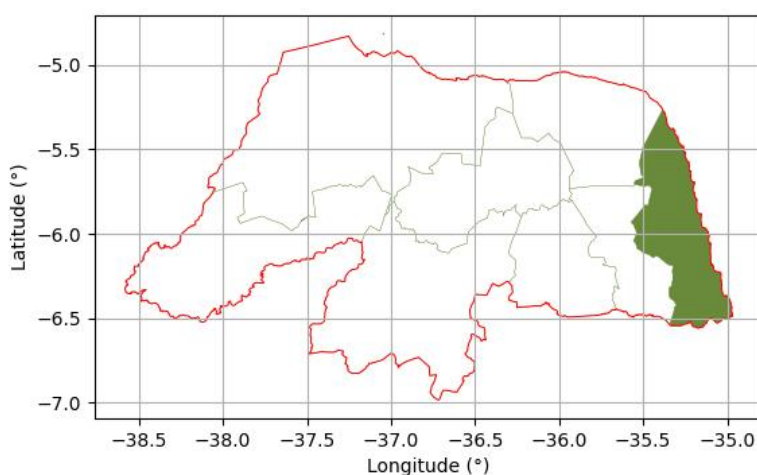


Figura 5.70: Localização estadual do MRT: Ceará-Mirim – Goianinha

Tabela 5.70: Planilha Referencial de Preços: RN-1906 Ceará-Mirim – Goianinha.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	14.857,09	13.332,29
1	Agrícola	21.480,48	20.292,77
1	Exploração Mista	14.345,54	11.346,64
2	Agrícola - Cana	20.299,17	18.950,94
2	Agrícola - Horticultura/Olericultura/Granjeiros	22.779,93	21.768,77
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	14.590,92	12.749,92
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	7.721,70	6.892,00

MRT RN-1907: Lajes

O mercado é composto pelos municípios de: Angicos, Caiçara do Rio do Vento, Fernando Pedroza, Itajá, Jardim de Angicos, Lajes, Pedra Preta, Pedro Avelino, Santana do Matos, São Rafael.

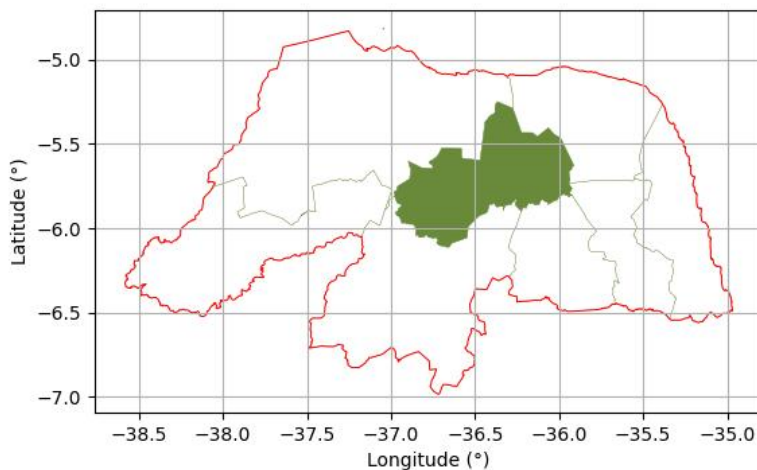


Figura 5.71: Localização estadual do MRT: Lajes

Tabela 5.71: Planilha Referencial de Preços: RN-1907 Lajes.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.954,81	1.597,41
1	Exploração Mista	2.287,81	1.753,10
1	Pecuária	1.857,86	1.554,63
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	2.135,52	1.524,43
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	4.752,65	3.111,27
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	2.202,56	1.713,98
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	1.755,77	1.370,91

MRT RN-1908: Santa Cruz

O mercado é composto pelos municípios de: Barcelona, Campo Redondo, Coronel Ezequiel, Japi, Jaçanã, Lagoa de Velhos, Lajes Pintadas, Monte das Gameleiras, Ruy Barbosa, Santa Cruz, Serra de São Bento, São Bento do Trairí, São José do Campestre, São Tomé, Sítio Novo, Tangará.

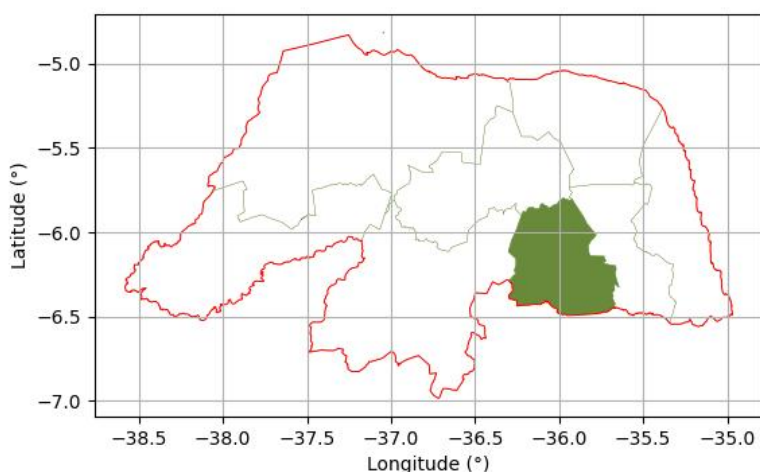


Figura 5.72: Localização estadual do MRT: Santa Cruz

Tabela 5.72: Planilha Referencial de Preços: RN-1908 Santa Cruz.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	1.941,46	1.677,65
1	Agrícola	25.517,54	24.068,94
1	Exploração Mista	1.734,22	1.544,72
1	Não Agrícola	30.200,45	29.549,87
1	Pecuária	2.525,22	1.937,49
2	Agrícola - Fruticultura	25.517,54	24.068,94
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	1.734,22	1.544,72
2	Não Agrícola - Exploração Turística - Monte das Gameleiras	30.200,45	29.549,87
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	2.814,88	2.239,62
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	2.668,83	2.043,64

5.9 Sergipe

5.9.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

Sergipe, o menor estado brasileiro em extensão territorial, apresenta uma economia agropecuária caracterizada pela diversificação produtiva e pela forte influência da cana-de-açúcar, principalmente nas regiões do leste e agreste.

A cana-de-açúcar continua sendo o principal produto agrícola, sustentando um conjunto de usinas e destilarias voltadas à produção de açúcar, etanol e energia elétrica.

Nas áreas do sertão e centro-oeste, a produção agropecuária é mais diversificada, destacando-se o cultivo de milho, feijão, mandioca e coco-da-baía, bem como a pecuária de corte e leiteira.

O estado vem apresentando avanços na fruticultura irrigada e horticultura, impulsionados pela presença de perímetros irrigados e pela proximidade dos mercados consumidores da região Nordeste.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: proximidade de centros consumidores (Aracaju e Salvador); boa infraestrutura de transporte e escoamento da produção; avanço da irrigação em pequenas e médias propriedades; fortalecimento da pecuária leiteira e da diversificação agrícola.

Desvalorização: pequena extensão territorial, o que limita a expansão agropecuária; dependência da cana-de-açúcar e vulnerabilidade às oscilações de mercado; solos de baixa profundidade e suscetíveis à erosão em áreas declivosas; custos de produção relativamente elevados para pequenos produtores.

Tendência de Mercado

O mercado de terras em Sergipe apresenta estabilidade moderada, com valorização localizada nas áreas canavieiras e periurbanas, impulsionada pela expansão agroindustrial e pela proximidade de polos urbanos.

Nas regiões do agreste e sertão, as terras mantêm preços estáveis, com valorização pontual em áreas irrigadas e de produção leiteira. A tendência geral é de valorização controlada, sustentada pela boa infraestrutura e pela consolidação de cadeias produtivas regionais, especialmente nas áreas voltadas ao agronegócio sucroenergético e à agricultura irrigada.

Dados Censitários

De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 6 out. 2025), o valor total da produção agropecuária do estado de Sergipe atingiu **R\$ 4.068.938.000,00**, posicionando-o como o vigésimo maior produtor agropecuário do Brasil.

5.9.2 Mercados Regionais de Terras

MRT SE-2301: Litoral Norte e Baixo São Francisco

O mercado é composto pelos municípios de: Amparo do São Francisco, Brejo Grande, Canhoba, Cedro de São João, Ilha das Flores, Japoatã, Malhada dos Bois, Muribeca, Neópolis, Nossa Senhora de Lourdes, Pacatuba, Propriá, Santana do São Francisco, São Francisco, Telha.

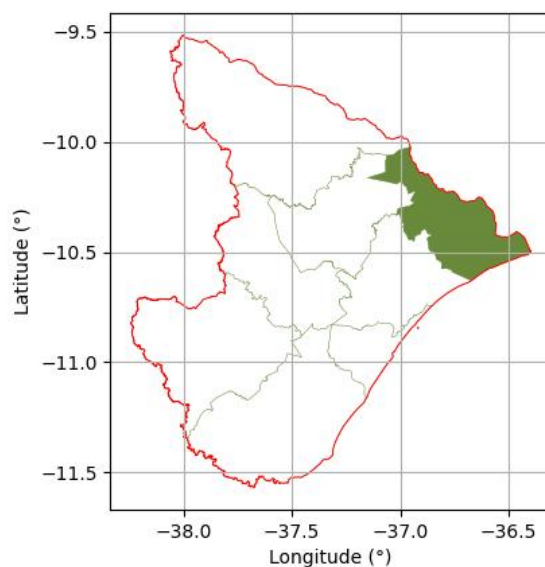


Figura 5.73: Localização estadual do MRT: Litoral Norte e Baixo São Francisco

Tabela 5.73: Planilha Referencial de Preços: SE-2301 Litoral Norte e Baixo São Francisco.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	15.487,51	13.715,36
1	Agrícola	7.994,34	7.365,82
1	Exploração Mista	16.786,01	14.889,26
1	Pecuária	16.106,10	14.545,79
2	Agrícola - Cana	7.964,04	7.442,42
2	Agrícola - Grãos Diversos	11.540,49	10.361,91
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	14.161,70	11.772,28
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Cana-de-açúcar)	16.803,30	15.106,02
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	15.839,30	14.309,06

MRT SE-2302: Alto Sertão Sergipano

O mercado é composto pelos municípios de: Canindé do São Francisco, Gararu, Monte Alegre de Sergipe, Nossa Senhora da Glória, Porto da Folha, Poço Redondo.

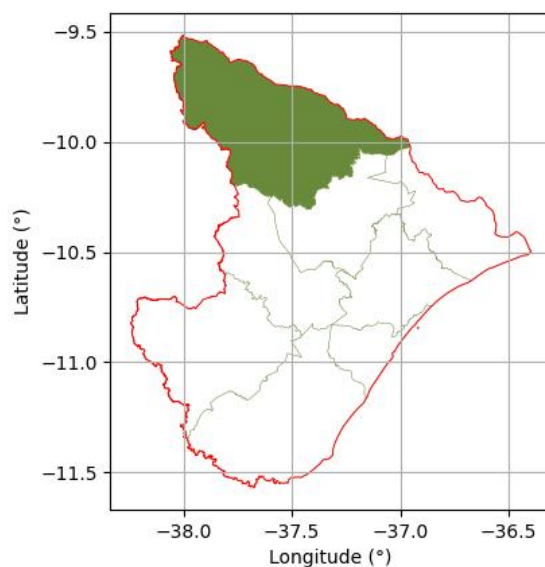


Figura 5.74: Localização estadual do MRT: Alto Sertão Sergipano

Tabela 5.74: Planilha Referencial de Preços: SE-2302 Alto Sertão Sergipano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	13.292,01	11.138,43
1	Agrícola	62.261,26	52.486,62
1	Exploração Mista	18.573,05	16.270,91
1	Pecuária	5.356,11	4.289,94
2	Agrícola - Grãos Diversos - Irrigado	62.261,26	52.486,62
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	18.573,05	16.270,91
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	16.841,60	14.923,53
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	4.990,12	4.289,94

MRT SE-2303: Médio Sertão Sergipano

O mercado é composto pelos municípios de: Aquidabã, Cumbe, Feira Nova, Gracho Cardoso, Itabi, Nossa Senhora Aparecida, Nossa Senhora das Dores, Ribeirópolis, São Miguel do Aleixo.

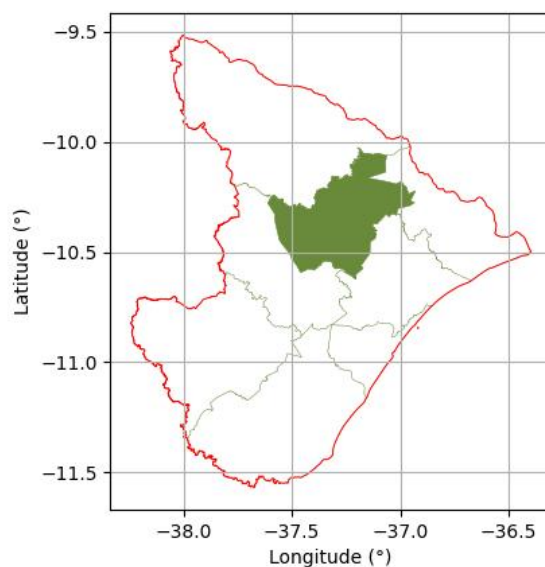


Figura 5.75: Localização estadual do MRT: Médio Sertão Sergipano

Tabela 5.75: Planilha Referencial de Preços: SE-2303 Médio Sertão Sergipano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	28.993,87	26.312,02
1	Exploração Mista	28.993,87	26.312,02
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	28.993,87	26.312,02

MRT SE-2304: Cotinguiba

O mercado é composto pelos municípios de: Capela, Carmópolis, Divina Pastora, General Maynard, Japaratuba, Laranjeiras, Maruim, Pirambu, Riachuelo, Rosário do Catete, Santa Rosa de Lima, Santo Amaro das Brotas, Siriri.

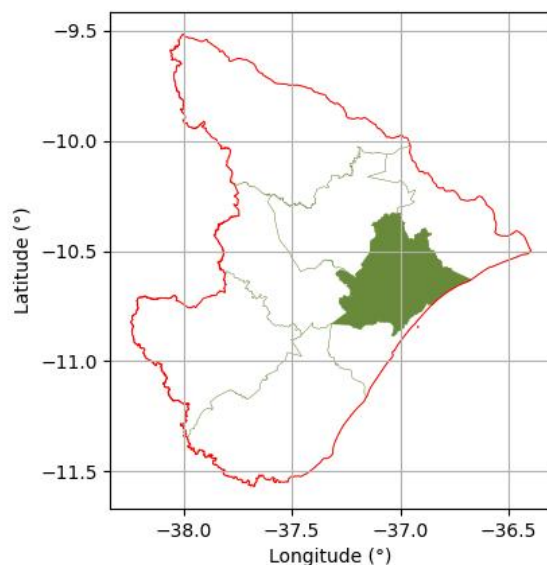


Figura 5.76: Localização estadual do MRT: Cotinguiba

Tabela 5.76: Planilha Referencial de Preços: SE-2304 Cotinguiba.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	22.195,75	23.359,33
1	Agrícola	21.972,70	21.972,70
1	Exploração Mista	16.823,51	14.149,02
1	Pecuária	34.291,11	31.334,67
1	Vegetação Nativa	4.687,73	4.679,62
2	Agrícola - Cana	21.972,70	21.972,70
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	14.430,05	12.000,34
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Coco-da-baía)	19.078,33	15.934,16
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	41.881,93	36.657,34
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	16.278,46	13.592,43

MRT SE-2305: Metropolitano

O mercado é composto pelos municípios de: Aracaju, Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão.

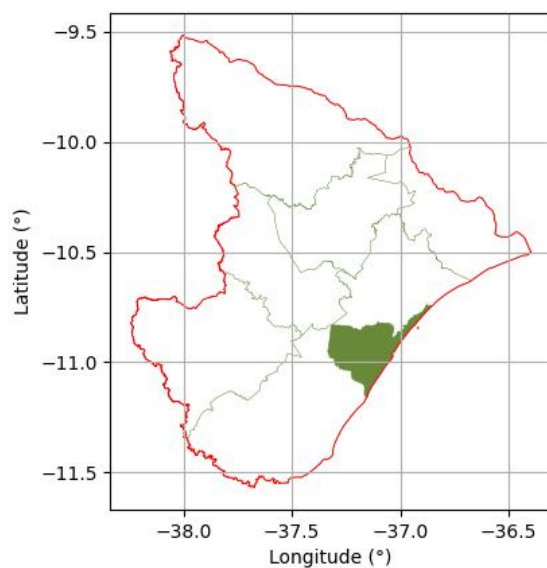


Figura 5.77: Localização estadual do MRT: Metropolitano

Tabela 5.77: Planilha Referencial de Preços: SE-2305 Metropolitano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	22.195,75	23.359,33

MRT SE-2306: Agreste de Itabaiana

O mercado é composto pelos municípios de: Areia Branca, Campo do Brito, Carira, Frei Paulo, Itabaiana, Macambira, Malhador, Moita Bonita, Pedra Mole, Pinhão, São Domingos.

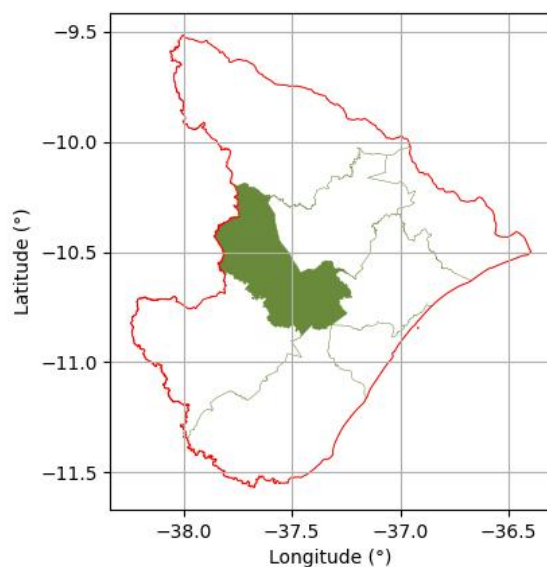


Figura 5.78: Localização estadual do MRT: Agreste de Itabaiana

Tabela 5.78: Planilha Referencial de Preços: SE-2306 Agreste de Itabaiana.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	71.220,54	48.563,81
1	Agrícola	75.138,84	49.683,09
1	Exploração Mista	39.503,64	30.285,94
1	Pecuária	38.992,72	24.290,06
2	Agrícola - Grãos Diversos	45.910,89	35.674,92
2	Agrícola - Grãos Diversos - Irrigado	99.751,87	61.479,44
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	39.503,64	30.285,94
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	38.992,72	24.290,06

MRT SE-2307: Centro Sul Sergipano

O mercado é composto pelos municípios de: Lagarto, Poço Verde, Riachão do Dantas, Simão Dias, Tobias Barreto.

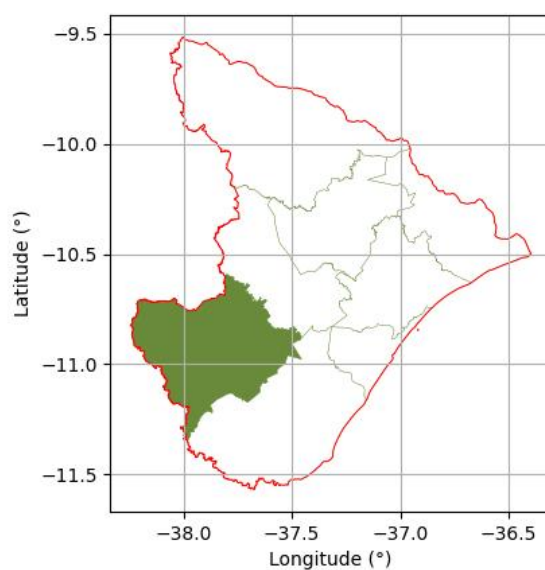


Figura 5.79: Localização estadual do MRT: Centro Sul Sergipano

Tabela 5.79: Planilha Referencial de Preços: SE-2307 Centro Sul Sergipano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	22.412,31	19.431,53
1	Agrícola	32.336,28	26.734,33
1	Exploração Mista	27.199,70	24.092,31
1	Pecuária	19.520,72	16.107,22
2	Agrícola - Grãos Diversos	32.336,28	26.734,33
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	24.991,50	22.780,82
2	Exploração Mista - Diversificada	33.946,04	25.622,38
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	22.956,92	19.765,87

MRT SE-2308: Sul Sergipano

O mercado é composto pelos municípios de: Arauá, Boquim, Cristinápolis, Estância, Indiaroba, Itabaianinha, Itaporanga d'Ajuda, Pedrinhas, Salgado, Santa Luzia do Itanhy, Tomar do Geru, Umbaúba.

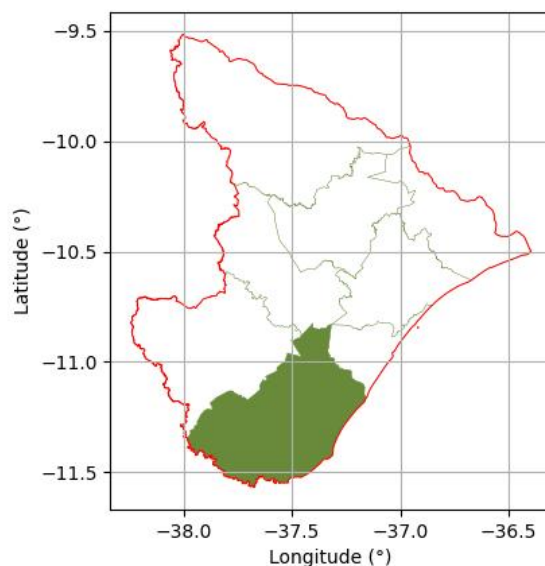


Figura 5.80: Localização estadual do MRT: Sul Sergipano

Tabela 5.80: Planilha Referencial de Preços: SE-2308 Sul Sergipano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	31.833,81	27.636,17
1	Agrícola	43.405,99	36.589,32
1	Exploração Mista	33.830,57	27.155,39
1	Pecuária	28.655,65	24.925,98
1	Vegetação Nativa	9.251,19	8.965,42
2	Agrícola - Fruticultura	45.314,16	36.589,32
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	32.008,66	27.067,59
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Fruticultura)	38.934,74	31.891,55
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Temp. + Bovin.)	29.837,62	25.818,55
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	37.201,54	32.108,08
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	23.304,61	20.568,31

Capítulo 6

Tendência de Preços da Região Centro-Oeste

6.1 Distrito Federal

6.1.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Distrito Federal, embora apresente pequena extensão territorial, destaca-se pela alta intensidade tecnológica de sua produção agropecuária e pela integração com o mercado consumidor da Região Centro-Oeste. A base produtiva local é diversificada, com forte presença de hortaliças, frutas, flores, leite, grãos (soja, milho, feijão) e cultivos irrigados, atendendo majoritariamente o mercado interno da capital e entorno.

A agricultura do DF caracteriza-se pela predominância de pequenas e médias propriedades, com elevada adoção de práticas de manejo sustentável, mecanização e uso de irrigação. A Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural (Emater-DF) e o Programa de Assentamentos Rurais exercem papel relevante na difusão tecnológica e na regularização fundiária rural.

Com relevo suave e solos de boa fertilidade natural, o território é amplamente aproveitado para cultivos de alto valor agregado e pecuária leiteira intensiva. A presença de instituições de pesquisa e de ensino (Embrapa Cerrados, UnB, MAPA) confere ao Distrito Federal um papel estratégico na geração e difusão de inovações tecnológicas para o agronegócio regional.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: proximidade do maior mercado consumidor da região (Brasília e entorno); alta produtividade e predominância de atividades intensivas em tecnologia; solos férteis e topografia favorável à mecanização e à irrigação; elevado nível de assistência técnica e acesso a políticas públicas de fomento; infraestrutura consolidada e fácil acesso a rodovias federais (BR-020, BR-040 e BR-060).

Desvalorização: escassez de áreas disponíveis para expansão agrícola; elevado custo da terra e pressão urbana crescente; restrições ambientais e zoneamento ecológico que limitam novas conversões de uso do solo.

Tendência de Mercado

O mercado de terras rurais no Distrito Federal apresenta valorização constante e de caráter estrutural, impulsionada pela limitação territorial e pela proximidade com Brasília. As propriedades rurais são fortemente demandadas tanto para uso produtivo intensivo quanto para finalidades residenciais, agroindustriais e institucionais.

A tendência é de manutenção de preços elevados e estabilidade no médio prazo, com valorização mais acentuada nas áreas irrigadas e nos núcleos rurais próximos às principais rodovias e eixos de expansão urbana. O perfil dos investimentos é voltado à agricultura de precisão, irrigação e produção de alimentos de alta qualidade para o mercado metropolitano.

Dados Censitários

Segundo o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no Distrito Federal foi de **R\$ 2.113.501.000,00**, colocando-o entre os principais produtores per capita do país, devido ao elevado valor agregado por hectare cultivado. Esta Unidade Federativa fica assim na vigésima quarta posição do ranking nacional.

6.1.2 Mercados Regionais de Terras

MRT DF-2808: Distrito Federal

O mercado é composto pelo município de: Brasília.

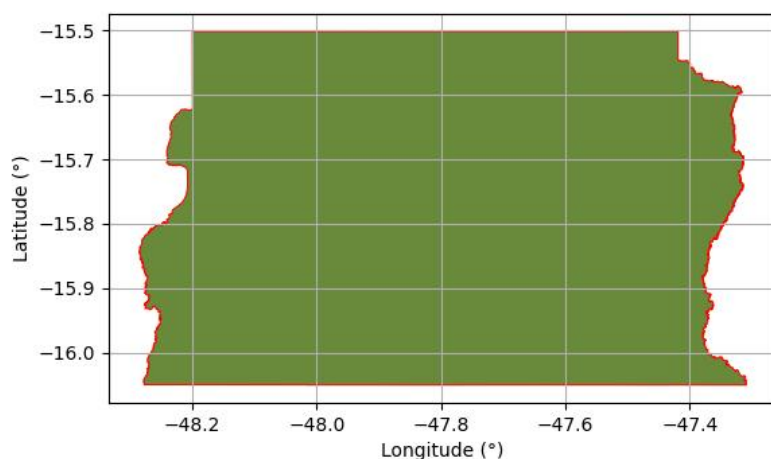


Figura 6.1: Localização estadual do MRT: Distrito Federal

Tabela 6.1: Planilha Referencial de Preços: DF-2808 Distrito Federal.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	44.755,45	34.414,50
1	Agrícola	61.753,48	48.561,88
1	Exploração Mista	41.388,66	35.971,21
1	Pecuária	41.594,56	28.285,22
2	Agrícola - Hortifrutigranjeiro	139.347,83	126.110,10
2	Agrícola - Hortifrutigranjeiro	139.347,83	126.110,10
2	Agrícola - Lavoura - Alta Produtividade	95.245,14	65.299,86
2	Agrícola - Lavoura - Média Produtividade	50.383,45	44.652,17
2	Exploração Mista - Lavoura Média Prod. + Pecuária Médio Sup.	41.388,66	35.971,21
2	Pecuária - Alto Suporte	58.717,65	40.597,66
2	Pecuária - Baixo Suporte	19.810,58	14.664,61
2	Pecuária - Médio Suporte	47.809,06	30.029,46

6.2 Goiás

6.2.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O estado de Goiás consolidou-se como uma das principais potências agropecuárias do Centro-Oeste brasileiro, combinando agricultura altamente mecanizada e pecuária intensiva. A base produtiva goiana é composta por soja, milho, cana-de-açúcar, algodão e feijão, além de forte expansão da produção de proteínas animais (bovinos, aves e suínos).

A estrutura fundiária é marcada por propriedades médias e grandes, com crescente presença de arrendamentos e integração entre agricultura e agroindústria. O estado apresenta solos férteis, clima tropical com boa distribuição de chuvas e topografia favorável à mecanização, fatores que sustentam elevados níveis de produtividade agrícola.

Nos últimos anos, observa-se um avanço expressivo da agricultura de precisão, do uso de biotecnologia e de práticas sustentáveis, especialmente nas regiões do Sudoeste Goiano e no entorno de Rio Verde, Jataí e Mineiros — polos consolidados da agricultura de grãos no país. Fatores de Valorização/Desvalorização: alta aptidão agrícola, com predominância de solos planos e férteis; forte presença de cadeias agroindustriais e cooperativas regionais; proximidade a grandes centros consumidores (Goiânia, Brasília, Anápolis) e eixos logísticos (BR-153, BR-364, Ferrovia Norte-Sul); expansão da agricultura irrigada, com destaque para o uso de pivôs centrais no Sudoeste Goiano; investimentos de grandes grupos nacionais e estrangeiros, consolidando a profissionalização do agronegócio.

Desvalorização: áreas marginais de relevo acidentado ou solos rasos, com menor potencial produtivo; regiões com menor acesso à infraestrutura de armazenagem e transporte; custo elevado de terras nas regiões de fronteira agrícola consolidada, reduzindo a margem de rentabilidade de novos investimentos.

Tendência de Mercado

O mercado de terras em Goiás apresenta trajetória de valorização contínua, impulsionada pela expansão da fronteira agrícola e pela consolidação das cadeias de grãos e carnes. As regiões de Rio Verde, Jataí, Mineiros, Catalão e Cristalina figuram entre as mais valorizadas do estado, refletindo alto potencial produtivo e infraestrutura consolidada.

A tendência é de manutenção do ciclo de valorização, especialmente nas áreas de uso agrícola intensivo e próximas aos polos logísticos e agroindustriais. Já as regiões de menor aptidão agrícola ou voltadas à pecuária extensiva tendem a apresentar valorização mais moderada, acompanhando o ritmo de intensificação produtiva e de incorporação tecnológica. Dados Censitários De acordo com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária do estado de Goiás atingiu **R\$ 76.886.565.000,00**, posicionando-o como o quinto maior produtor agropecuário do Brasil.

6.2.2 Mercados Regionais de Terras

MRT GO-2801: Vão do Paranã

O mercado é composto pelos municípios de: Alvorada do Norte, Campos Belos, Divinópolis de Goiás, Flores de Goiás, Guarani de Goiás, Iaciara, Monte Alegre de Goiás, Nova Roma, Posse, Simolândia, São Domingos, Vila Boa.

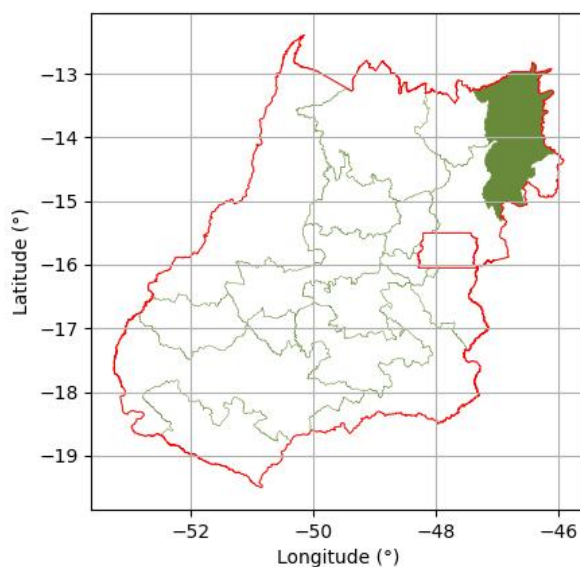


Figura 6.2: Localização estadual do MRT: Vão do Paranã

Tabela 6.2: Planilha Referencial de Preços: GO-2801 Vão do Paranã.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	13.740,34	12.262,61
1	Exploração Mista	15.926,22	13.953,07
1	Pecuária	13.915,21	12.438,82
2	Exploração Mista - Lavoura Média Prod. + Pecuária Médio Sup.	14.333,55	12.249,07
2	Pecuária - Alto Suporte	20.749,23	18.754,77
2	Pecuária - Baixo Suporte	5.227,17	4.449,71
2	Pecuária - Médio Suporte	10.898,10	9.634,31

MRT GO-2802: Mambai / Formoso

O mercado é composto pelos municípios de: Buritinópolis, Damianópolis, Mambai, Sítio d'Abadia.

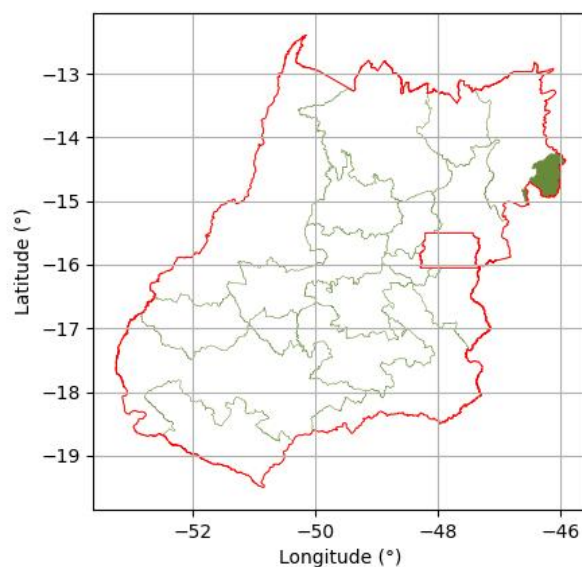


Figura 6.3: Localização estadual do MRT: Mambai / Formoso

Tabela 6.3: Planilha Referencial de Preços: GO-2802 Mambai / Formoso.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	9.831,72	8.752,30
1	Pecuária	9.793,27	8.629,31
2	Pecuária - Baixo Suporte	6.474,40	5.353,02
2	Pecuária - Médio Suporte	12.520,79	11.270,17

MRT GO-2803: Unai / Cristalina

O mercado é composto pelos municípios de: Cidade Ocidental, Cristalina, Luziânia.

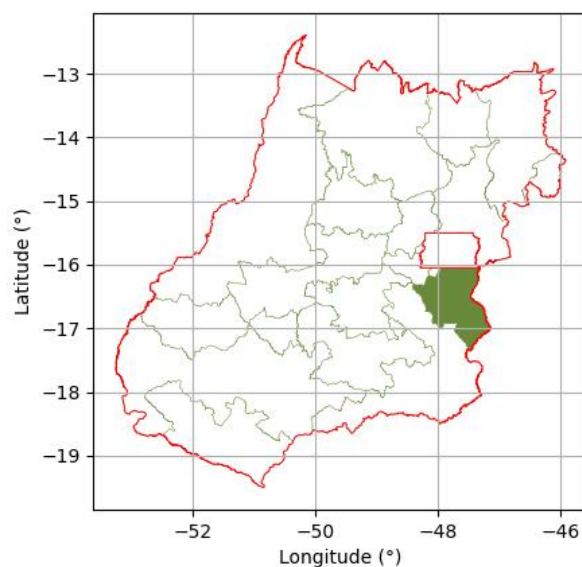


Figura 6.4: Localização estadual do MRT: Unai / Cristalina

Tabela 6.4: Planilha Referencial de Preços: GO-2803 Unai / Cristalina.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	23.716,66	21.180,59
1	Agrícola	58.427,29	52.749,30
1	Exploração Mista	41.309,47	37.669,65
1	Pecuária	20.463,93	18.010,33
2	Agrícola - Lavoura - Alta Produtividade	58.427,29	52.749,30
2	Exploração Mista - Lavoura Média Prod. + Pecuária Médio Sup.	41.309,47	37.669,65
2	Pecuária - Alto Suporte	24.759,85	22.452,30
2	Pecuária - Baixo Suporte	11.174,44	8.671,79
2	Pecuária - Médio Suporte	15.429,64	13.450,35

MRT GO-2804: Alexânia

O mercado é composto pelos municípios de: Alexânia, Corumbá de Goiás, Santo Antônio do Descoberto.

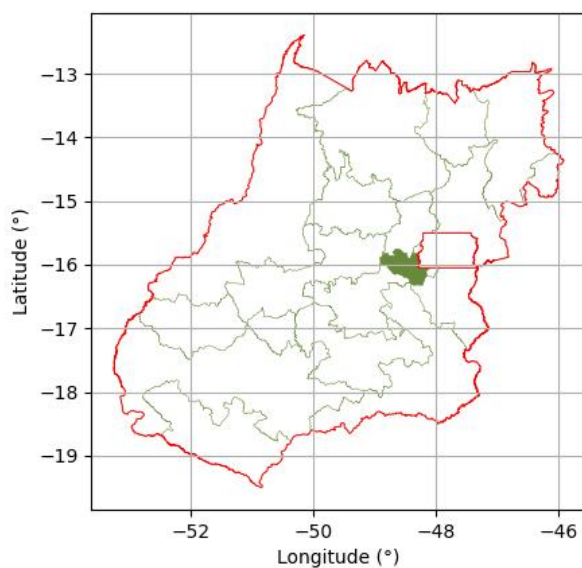


Figura 6.5: Localização estadual do MRT: Alexânia

Tabela 6.5: Planilha Referencial de Preços: GO-2804 Alexânia.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	30.741,60	25.205,87
1	Exploração Mista	35.315,51	31.905,16
1	Pecuária	30.461,79	24.131,28
2	Exploração Mista - Lavoura Média Prod. + Pecuária Alto Sup.	40.647,95	37.113,22
2	Pecuária - Alto Suporte	34.343,23	26.423,27
2	Pecuária - Médio Suporte	21.874,00	19.177,04

MRT GO-2805: Padre Bernardo

O mercado é composto pelos municípios de: Cocalzinho de Goiás, Mimoso de Goiás, Padre Bernardo.

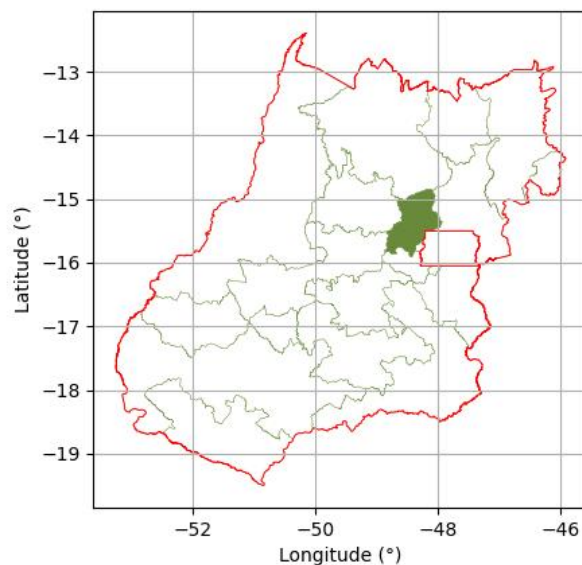


Figura 6.6: Localização estadual do MRT: Padre Bernardo

Tabela 6.6: Planilha Referencial de Preços: GO-2805 Padre Bernardo.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	17.087,25	15.093,38
1	Exploração Mista	42.285,90	38.538,25
1	Pecuária	17.833,19	15.814,99
2	Exploração Mista - Lavoura Alta Prod. + Pecuária Alto Sup.	48.554,69	44.704,83
2	Pecuária - Alto Suporte	26.284,96	24.639,08
2	Pecuária - Baixo Suporte	11.141,65	9.950,47
2	Pecuária - Médio Suporte	17.839,48	14.801,56

MRT GO-2806: Formosa / São João d'Aliança

O mercado é composto pelos municípios de: Cabeceiras, Formosa, Planaltina, São João d'Aliança, Água Fria de Goiás.

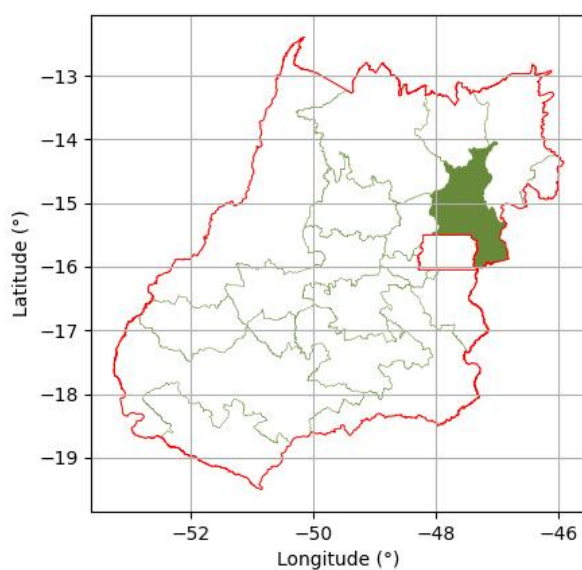


Figura 6.7: Localização estadual do MRT: Formosa / São João d'Aliança

Tabela 6.7: Planilha Referencial de Preços: GO-2806 Formosa / São João d'Aliança.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	14.891,68	12.888,03
1	Agrícola	65.987,92	63.211,47
1	Exploração Mista	55.089,48	52.644,88
1	Pecuária	14.992,80	12.667,12
2	Agrícola - Lavoura - Alta Produtividade	65.987,92	63.211,47
2	Exploração Mista - Lavoura Alta Prod. + Pecuária Alto Sup.	62.560,20	60.103,62
2	Pecuária - Alto Suporte	28.340,40	24.143,64
2	Pecuária - Baixo Suporte	6.179,55	4.769,28
2	Pecuária - Médio Suporte	14.914,21	12.894,96

MRT GO-2807: Chapada dos Veadeiros

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Paraíso de Goiás, Cavalcante, Colinas do Sul, Teresina de Goiás.

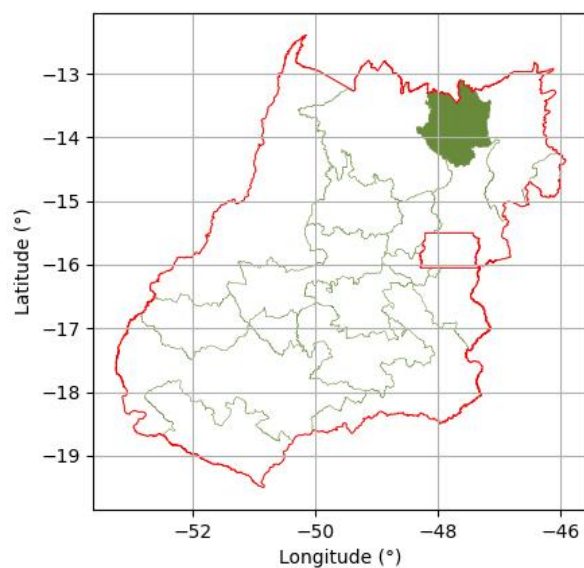


Figura 6.8: Localização estadual do MRT: Chapada dos Veadeiros

Tabela 6.8: Planilha Referencial de Preços: GO-2807 Chapada dos Veadeiros.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	6.269,65	5.388,95
1	Agrícola	21.299,85	19.252,33
1	Pecuária	6.307,74	5.414,11
1	Vegetação Nativa	3.153,58	2.911,19
2	Agrícola - Lavoura - Média Produtividade	21.299,85	19.252,33
2	Pecuária - Baixo Suporte	3.796,76	3.355,78
2	Pecuária - Médio Suporte	8.362,17	7.098,19
2	Vegetação Nativa - Mata	3.153,58	2.911,19

MRT GO-2808: Distrito Federal

O mercado é composto pelos municípios de: Novo Gama, Valparaíso de Goiás, Águas Lindas de Goiás.

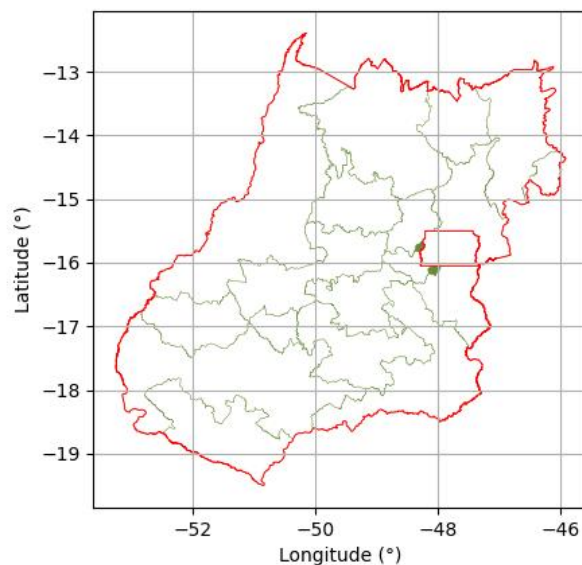


Figura 6.9: Localização estadual do MRT: Distrito Federal

Tabela 6.9: Planilha Referencial de Preços: GO-2808 Distrito Federal.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	44.755,45	34.414,50
1	Agrícola	61.753,48	48.561,88
1	Exploração Mista	139.347,83	126.110,10
1	Exploração Mista	41.388,66	35.971,21
1	Pecuária	41.594,56	28.285,22
2	Agrícola - Hortifrutigranjeiro	139.347,83	126.110,10
2	Agrícola - Lavoura - Alta Produtividade	95.245,14	65.299,86
2	Agrícola - Lavoura - Média Produtividade	50.383,45	44.652,17
2	Exploração Mista - Lavoura Média Prod. + Pecuária Médio Sup.	41.388,66	35.971,21
2	Pecuária - Alto Suporte	58.717,65	40.597,66
2	Pecuária - Baixo Suporte	19.810,58	14.664,61
2	Pecuária - Médio Suporte	47.809,06	30.029,46

MRT GO-401: Alto Paranaíba

O mercado é composto pelos municípios de: Aparecida do Rio Doce, Aporé, Cachoeira Alta, Caçu, Itajá, Itarumã, Lagoa Santa, Paranaiguara, Serranópolis, São Simão.

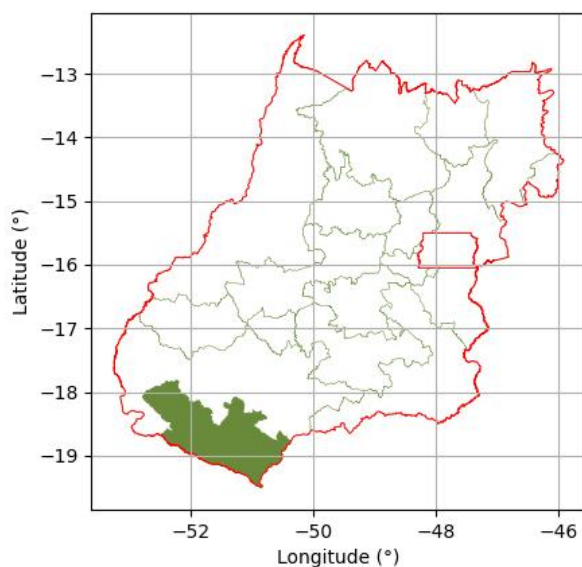


Figura 6.10: Localização estadual do MRT: Alto Paranaíba

Tabela 6.10: Planilha Referencial de Preços: GO-401 Alto Paranaíba.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	39.600,00	36.685,45
1	Agrícola	50.333,33	31.116,38
1	Exploração Mista	34.200,00	26.182,20
1	Pecuária	28.330,00	47.683,33
2	Agrícola - Alto Suporte	66.000,00	62.880,00
2	Agrícola - Baixo Suporte	40.500,00	37.530,00
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	43.500,00	39.975,00
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	23.700,00	20.802,00
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	35.666,67	33.156,67
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	14.333,33	12.885,00
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	28.125,00	25.942,50

MRT GO-402: Rio Verdão

O mercado é composto pelos municípios de: Acreúna, Bom Jesus de Goiás, Castelândia, Chapadão do Céu, Edéia, Goiatuba, Gouvelândia, Jataí, Maurilândia, Mineiros, Montividiu, Perolândia, Porteirão, Portelândia, Quirinópolis, Rio Verde, Santa Helena de Goiás, Santa Rita do Araguaia, Santo Antônio da Barra, Turvelândia.

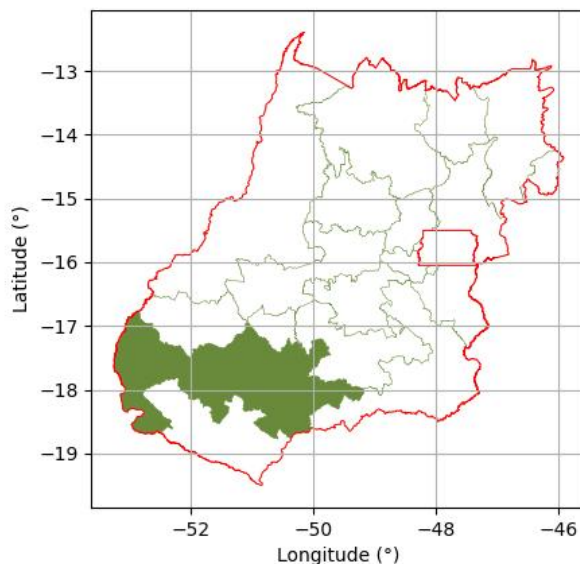


Figura 6.11: Localização estadual do MRT: Rio Verdão

Tabela 6.11: Planilha Referencial de Preços: GO-402 Rio Verdão.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	92.209,60	86.805,07
1	Agrícola	107.557,08	101.670,28
1	Exploração Mista	61.704,11	58.294,21
1	Pecuária	38.197,87	34.861,33
2	Agrícola - Alto Suporte	142.143,50	134.621,24
2	Agrícola - Baixo Suporte	70.241,43	65.897,90
2	Agrícola - Médio Suporte	91.474,18	86.913,28
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	102.838,97	98.638,56
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	34.199,09	31.318,85
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	69.929,53	66.445,18
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	37.753,57	34.329,45
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	21.233,66	19.271,82
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	66.255,62	61.946,48

MRT GO-403: Baixo Paranaíba

O mercado é composto pelos municípios de: Anhanguera, Buriti Alegre, Cachoeira Dourada, Caldas Novas, Campo Alegre de Goiás, Catalão, Corumbáiba, Cumari, Davinópolis, Gameleira de Goiás, Goian-dira, Inaciolândia, Ipameri, Itumbiara, Marzagão, Nova Aurora, Orizona, Ouvidor, Panamá, Silvânia, Três Ranchos, Vianópolis, Água Limpa.

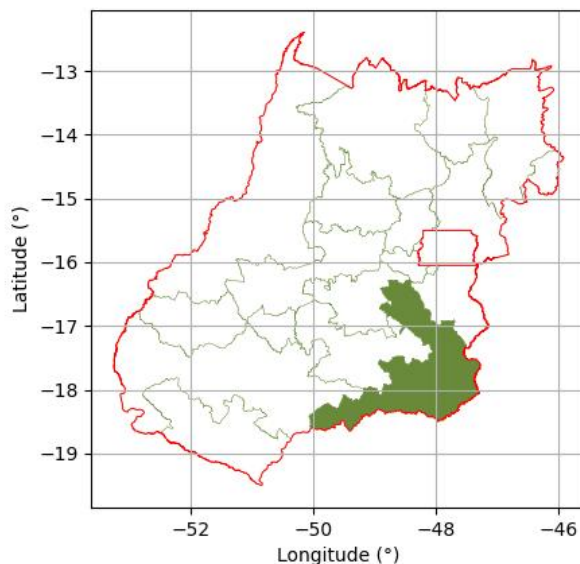


Figura 6.12: Localização estadual do MRT: Baixo Paranaíba

Tabela 6.12: Planilha Referencial de Preços: GO-403 Baixo Paranaíba.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	48.158,90	44.105,85
1	Agrícola	61.006,43	57.903,84
1	Exploração Mista	52.265,18	46.068,95
1	Pecuária	31.736,13	29.728,64
2	Agrícola - Alto Suporte	72.861,67	69.744,65
2	Agrícola - Baixo Suporte	51.394,13	45.544,49
2	Agrícola - Médio Suporte	58.061,35	56.263,45
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	75.757,20	61.769,64
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	34.038,98	32.684,13
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	48.979,15	45.085,91
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	18.764,58	17.616,10
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	29.771,46	27.610,14

MRT GO-404: Rio dos Bois

O mercado é composto pelos municípios de: Aloândia, Campestre de Goiás, Cezarina, Cristianópolis, Cromínia, Edealina, Indiara, Jandaia, Joviânia, Mairipotaba, Morrinhos, Palmeiras de Goiás, Palmelo, Palminópolis, Piracanjuba, Pires do Rio, Pontalina, Professor Jamil, Rio Quente, Santa Cruz de Goiás, São Miguel do Passa Quatro, Urutaí, Varjão, Vicentinópolis.

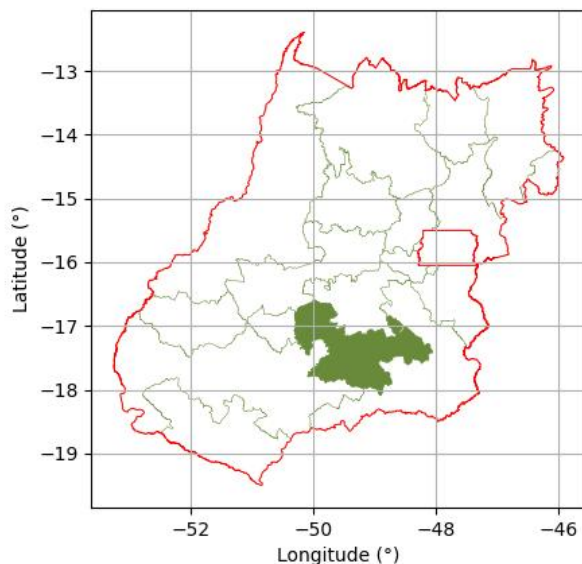


Figura 6.13: Localização estadual do MRT: Rio dos Bois

Tabela 6.13: Planilha Referencial de Preços: GO-404 Rio dos Bois.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	54.080,98	51.134,34
1	Agrícola	69.831,24	68.295,36
1	Exploração Mista	61.420,11	58.821,99
1	Pecuária	46.137,87	42.563,24
2	Agrícola - Alto Suporte	98.139,75	97.571,57
2	Agrícola - Baixo Suporte	54.214,40	52.466,48
2	Agrícola - Médio Suporte	64.555,43	61.932,92
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	73.415,40	69.992,56
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	51.194,40	49.611,49
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	60.092,93	57.351,94
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	64.251,87	59.079,03
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	34.600,16	32.117,69
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	47.935,98	44.103,81

MRT GO-405: Caiapó

O mercado é composto pelos municípios de: Caiapônia, Doverlândia, Palestina de Goiás, Paraúna, São João da Paraúna.

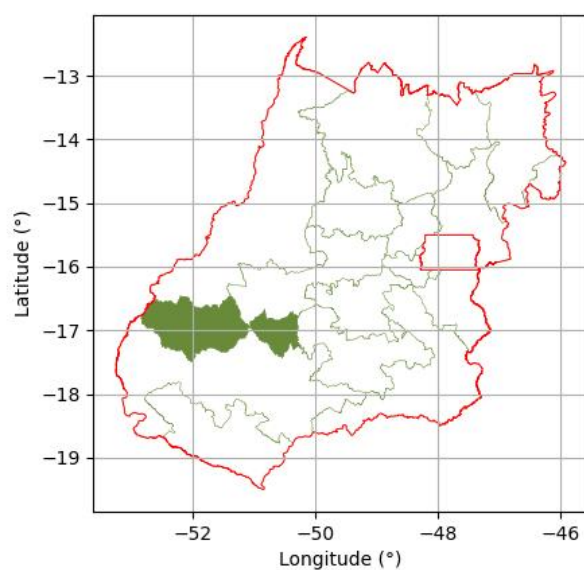


Figura 6.14: Localização estadual do MRT: Caiapó

Tabela 6.14: Planilha Referencial de Preços: GO-405 Caiapó.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	44.560,38	42.739,23
1	Agrícola	60.041,67	57.886,25
1	Exploração Mista	44.312,50	42.012,50
1	Pecuária	21.575,00	20.270,45
2	Agrícola - Alto Suporte	92.000,00	88.450,00
2	Agrícola - Baixo Suporte	37.687,50	36.416,25
2	Agrícola - Médio Suporte	56.785,71	54.844,29
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	39.000,00	39.930,00
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	28.500,00	26.970,00
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	20.714,20	27.830,00
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	14.785,71	13.938,43
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	20.000,00	18.838,33

MRT GO-406: Cinturão Verde

O mercado é composto pelos municípios de: Abadia de Goiás, Abadiânia, Anicuns, Anápolis, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Araçu, Avelinópolis, Bela Vista de Goiás, Bonfinópolis, Brazabrantes, Caldasinha, Campo Limpo de Goiás, Caturai, Goianira, Goianápolis, Goiânia, Guapó, Hidrolândia, Inhumas, Leopoldo de Bulhões, Nazário, Nerópolis, Nova Veneza, Ouro Verde de Goiás, Santa Bárbara de Goiás, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo, Terezópolis de Goiás, Trindade.

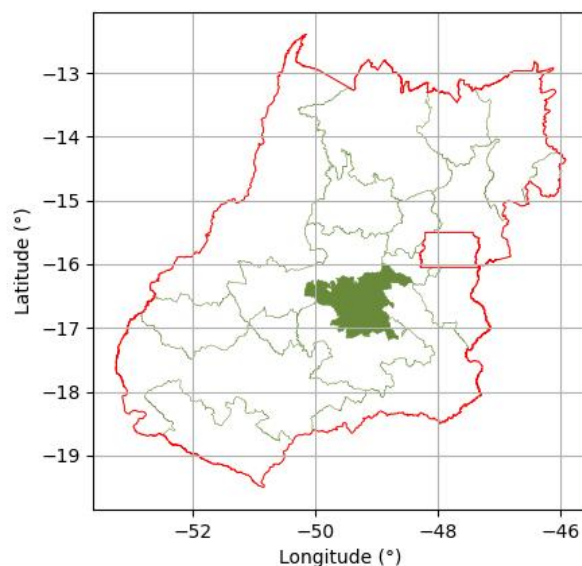


Figura 6.15: Localização estadual do MRT: Cinturão Verde

Tabela 6.15: Planilha Referencial de Preços: GO-406 Cinturão Verde.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	59.197,05	55.173,03
1	Agrícola	67.020,48	64.007,15
1	Exploração Mista	57.153,85	48.596,60
1	Pecuária	51.370,46	40.710,33
2	Agrícola - Alto Suporte	71.790,95	68.679,93
2	Agrícola - Baixo Suporte	54.000,00	52.050,00
2	Agrícola - Médio Suporte	67.200,00	63.705,00
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	66.142,86	61.531,43
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	47.250,00	44.325,00
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	57.000,00	51.510,00
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	64.362,67	57.745,00
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	34.800,00	32.376,00
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	50.214,29	46.228,57

MRT GO-407: Serra Dourada

O mercado é composto pelos municípios de: Adelândia, Americano do Brasil, Amarinópolis, Aurilândia, Buriti de Goiás, Cachoeira de Goiás, Córrego do Ouro, Damolândia, Fazenda Nova, Firminópolis, Guaraíta, Heitorai, Iporá, Israelândia, Itaberaí, Itaguari, Itaguaru, Itapuranga, Itauçu, Ivolândia, Jaraguá, Jaupaci, Jesópolis, Moiporá, Mossamedes, Novo Brasil, Petrolina de Goiás, Pirenópolis, Sanclerlândia, Santa Rosa de Goiás, São Francisco de Goiás, São Luís de Montes Belos, Taquaral de Goiás, Turvânia, Uruana.

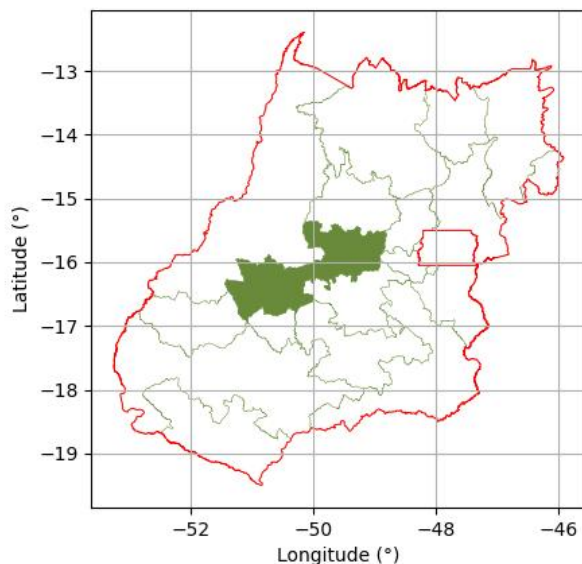


Figura 6.16: Localização estadual do MRT: Serra Dourada

Tabela 6.16: Planilha Referencial de Preços: GO-407 Serra Dourada.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	41.165,28	37.988,68
1	Agrícola	50.155,53	47.887,50
1	Exploração Mista	44.069,77	39.337,47
1	Pecuária	38.259,44	34.983,48
2	Agrícola - Alto Suporte	59.327,25	56.132,92
2	Agrícola - Baixo Suporte	37.865,87	35.939,33
2	Agrícola - Médio Suporte	50.216,23	48.841,76
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	54.415,33	48.130,10
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	33.264,13	29.113,34
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	50.567,35	45.951,14
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	28.820,60	26.576,57
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	42.201,30	38.491,18

MRT GO-408: São Patrício

O mercado é composto pelos municípios de: Barro Alto, Carmo do Rio Verde, Ceres, Goianésia, Guarinos, Hidrolina, Ipiranga de Goiás, Itapaci, Morro Agudo de Goiás, Nova América, Nova Glória, Pilar de Goiás, Rialma, Rianópolis, Rubiataba, Santa Isabel, Santa Rita do Novo Destino, São Luiz do Norte, São Patrício, Vila Propício.

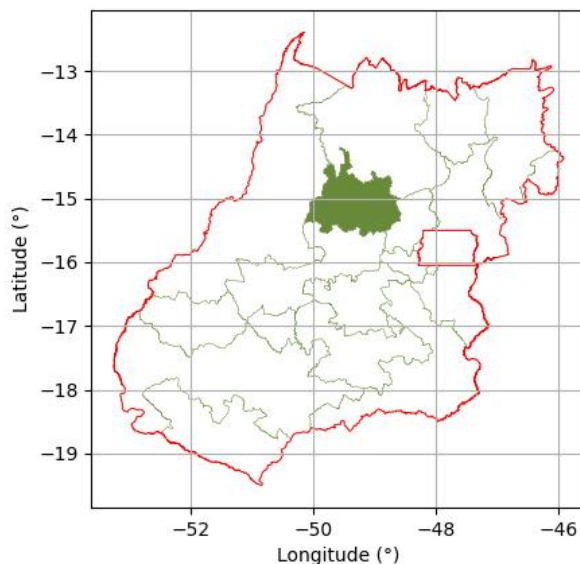


Figura 6.17: Localização estadual do MRT: São Patrício

Tabela 6.17: Planilha Referencial de Preços: GO-408 São Patrício.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	35.323,21	34.033,14
1	Agrícola	54.103,79	52.441,63
1	Exploração Mista	37.278,39	35.757,42
1	Pecuária	23.613,87	22.651,87
2	Agrícola - Alto Suporte	65.543,53	63.734,72
2	Agrícola - Baixo Suporte	41.178,60	39.943,24
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	44.770,16	43.116,71
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	29.850,10	28.572,76
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	33.924,56	32.335,40
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	18.678,41	18.043,44

MRT GO-409: Vale do Araguaia

O mercado é composto pelos municípios de: Aragarças, Araguapaz, Arenópolis, Aruanã, Baliza, Bom Jardim de Goiás, Britânia, Crixás, Diorama, Faina, Goiás, Itapirapuã, Jussara, Matrinchã, Montes Claros de Goiás, Mozarlândia, Mundo Novo, Nova Crixás, Novo Planalto, Piranhas, Santa Fé de Goiás, São Miguel do Araguaia, Uirapuru.

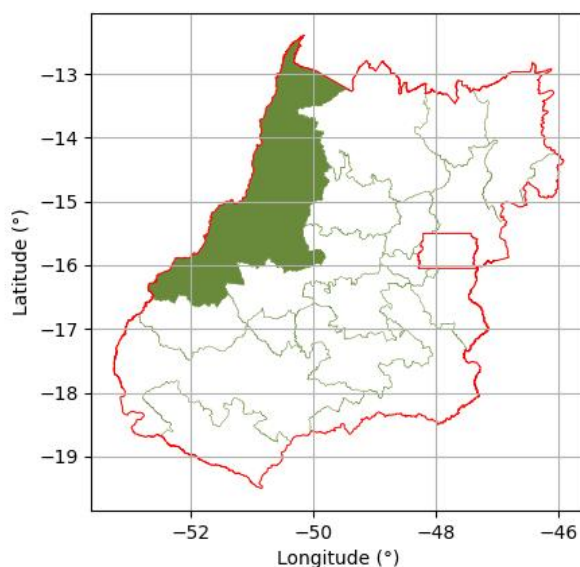


Figura 6.18: Localização estadual do MRT: Vale do Araguaia

Tabela 6.18: Planilha Referencial de Preços: GO-409 Vale do Araguaia.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	29.922,35	27.513,86
1	Agrícola	39.944,37	37.863,87
1	Exploração Mista	28.475,71	25.691,77
1	Pecuária	24.819,50	22.418,22
2	Agrícola - Alto Suporte	52.710,40	46.642,11
2	Agrícola - Baixo Suporte	26.388,00	25.240,68
2	Agrícola - Médio Suporte	37.606,32	35.795,79
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	36.530,18	33.213,99
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	18.903,24	16.936,82
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	29.424,47	26.462,23
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	34.610,49	31.445,16
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	16.786,19	15.129,76
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	24.894,57	22.366,15

MRT GO-410: Rio Maranhão

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Horizonte, Amaralina, Bonópolis, Campinaçu, Campinorte, Campos Verdes, Estrela do Norte, Formoso, Mara Rosa, Minaçu, Montividiu do Norte, Mutunópolis, Niquelândia, Nova Iguaçu de Goiás, Porangatu, Santa Tereza de Goiás, Santa Terezinha de Goiás, Trombas, Uruaçu.

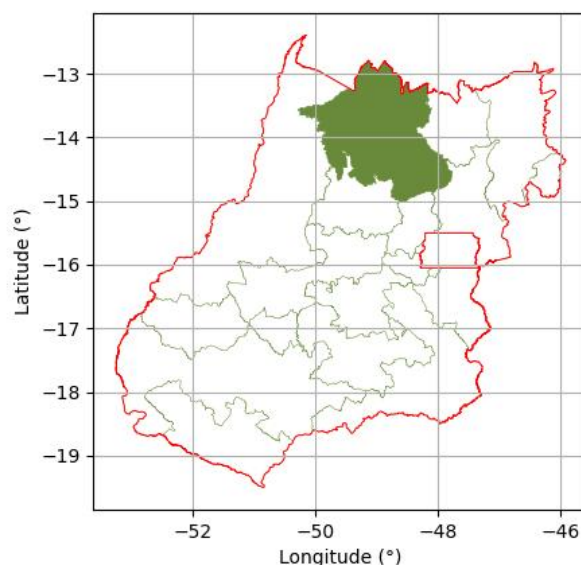


Figura 6.19: Localização estadual do MRT: Rio Maranhão

Tabela 6.19: Planilha Referencial de Preços: GO-410 Rio Maranhão.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	26.958,87	25.228,28
1	Agrícola	32.300,00	30.633,28
1	Exploração Mista	27.265,71	25.438,37
1	Pecuária	21.543,64	19.971,07
2	Agrícola - Alto Suporte	40.468,75	38.465,00
2	Agrícola - Baixo Suporte	25.800,00	24.445,00
2	Agrícola - Médio Suporte	31.285,71	29.622,86
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Alta Capacidade	35.545,45	33.056,82
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Baixa Capacidade	21.910,00	20.457,20
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária - Média Capacidade	25.946,67	24.206,40
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	29.182,35	26.969,18
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	15.090,00	14.015,55
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	21.441,18	19.896,88

6.3 Mato Grosso

6.3.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O estado do Mato Grosso consolidou-se como o maior produtor agrícola do Brasil, liderando a produção nacional de soja, milho e algodão, além de apresentar destaque na pecuária bovina. O estado é o principal polo do agronegócio brasileiro, responsável por grande parte das exportações de grãos e carnes.

A produção agrícola é altamente tecnificada, com uso intensivo de maquinário, sementes melhoradas e insumos modernos, sendo um dos estados com maior nível de mecanização e produtividade média do país.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: solos de elevada aptidão agrícola em grande parte do território; logística em franca expansão, com destaque para as rotas de exportação via BR-163, Ferrovia Norte-Sul e portos do Arco Norte; forte demanda interna e internacional por grãos e carnes.

Desvalorização: desafios relacionados a custos logísticos ainda elevados em algumas regiões; pressões ambientais crescentes no Bioma Amazônia e no Cerrado, com exigências regulatórias que podem limitar a expansão; conflitos fundiários localizados e questões de regularização de terras em áreas de fronteira agrícola.

Tendência de Mercado

O mercado de terras de Mato Grosso apresenta forte valorização contínua, impulsionada pelo dinamismo da agricultura e pela demanda crescente de investidores nacionais e estrangeiros.

Áreas já consolidadas (como a região de Sorriso, Primavera do Leste, Rondonópolis) alcançam valores elevados, próximos aos praticados em estados do Sul e Sudeste. Já regiões de fronteira agrícola (como o noroeste do estado, no arco do desmatamento) ainda apresentam preços mais baixos, mas com expectativa de valorização futura.

Dados Censitários

Segundo o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>), Mato Grosso ocupa a liderança nacional em valor da produção agropecuária. O valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 156.147.132.000,00**. A soja, milho e algodão representam a maior parte do valor gerado, enquanto a pecuária bovina mantém participação significativa, reforçando o peso do estado como eixo central do agronegócio brasileiro.

6.3.2 Mercados Regionais de Terras

MRT MT-1301: Pantanal

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Paraguai, Barra do Bugres, Barão de Melgaço, Curve-lândia, Cáceres, Denise, Lambari D'Oeste, Mirassol D'Oeste, Nossa Senhora do Livramento, Nova Olímpia, Poconé, Porto Estrela, Rio Branco, Salto do Céu, Santo Antônio do Leverger.

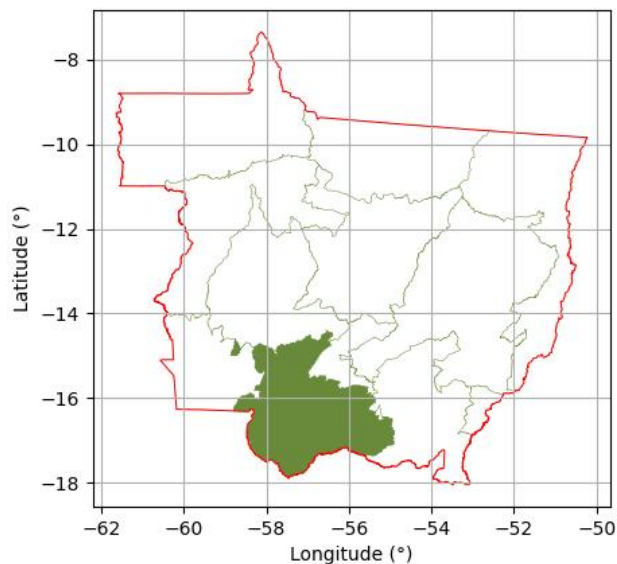


Figura 6.20: Localização estadual do MRT: Pantanal

Tabela 6.20: Planilha Referencial de Preços: MT-1301 Pantanal.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	18.091,72	16.303,26
1	Pecuária	18.423,00	16.556,08
1	Vegetação Nativa	10.037,19	10.037,19
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	26.534,87	23.789,87
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	6.941,08	6.246,98
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	11.925,00	10.801,61
2	Pecuária - Pastagem Nativa - Pantanal (MT)	2.040,00	1.878,50
2	Vegetação Nativa - Cerrado	10.037,19	10.037,19

MRT MT-1302: Sudoeste

O mercado é composto pelos municípios de: Araputanga, Conquista D'Oeste, Figueirópolis D'Oeste, Glória D'Oeste, Indiavaí, Jauru, Nova Lacerda, Pontes e Lacerda, Porto Esperidião, Reserva do Cabaçal, São José dos Quatro Marcos, Vale de São Domingos, Vila Bela da Santíssima Trindade.

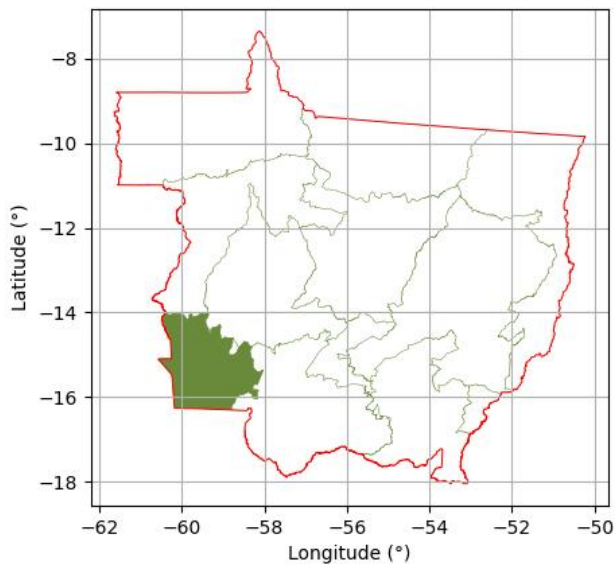


Figura 6.21: Localização estadual do MRT: Sudoeste

Tabela 6.21: Planilha Referencial de Preços: MT-1302 Sudoeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	22.345,34	20.125,49
1	Agrícola	37.284,34	31.691,69
1	Pecuária	23.468,68	21.129,22
1	Vegetação Nativa	7.685,75	7.685,75
2	Agrícola - Grãos - Soja - Alta Produtividade	66.890,66	56.857,06
2	Agrícola - Grãos - Soja - Média Produtividade	21.194,12	18.015,00
2	Pecuária - Alta Capacidade	39.020,66	35.118,59
2	Pecuária - Baixa Capacidade	9.085,32	8.277,98
2	Pecuária - Média Capacidade	15.138,37	13.624,53
2	Vegetação Nativa - Cerrado	7.685,75	7.685,75

MRT MT-1303: Parecis

O mercado é composto pelos municípios de: Arenápolis, Brasnorte, Campo Novo do Parecis, Campos de Júlio, Diamantino, Nortelândia, Nova Marilândia, Nova Maringá, Santo Afonso, Sapezal, Tangará da Serra.

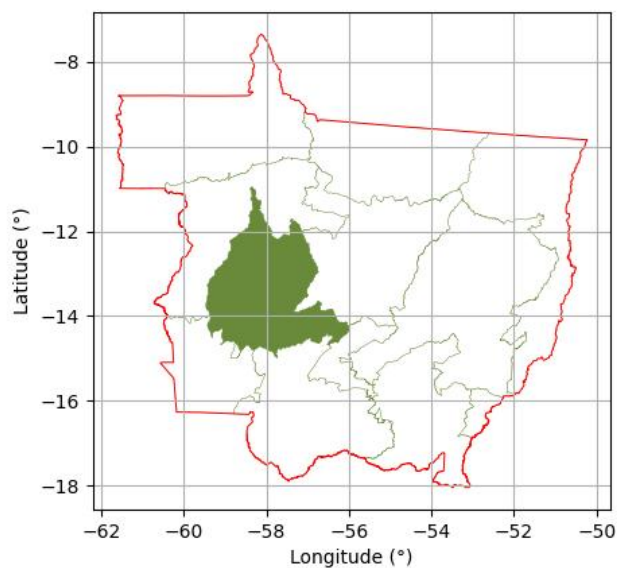


Figura 6.22: Localização estadual do MRT: Parecis

Tabela 6.22: Planilha Referencial de Preços: MT-1303 Parecis.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	42.026,00	37.861,53
1	Agrícola	52.840,14	47.708,61
1	Exploração Mista	66.008,30	59.407,47
1	Pecuária	16.461,42	14.779,40
2	Agrícola - Grãos - Soja	64.577,99	58.406,10
2	Agrícola - Grãos Diversos	44.332,20	39.898,98
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Alta Capacidade	66.000,04	59.400,04
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	9.756,57	8.998,10
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	23.670,38	21.068,60

MRT MT-1304: Capital

O mercado é composto pelos municípios de: Acorizal, Cuiabá, Jangada, Nobres, Rosário Oeste, Várzea Grande.

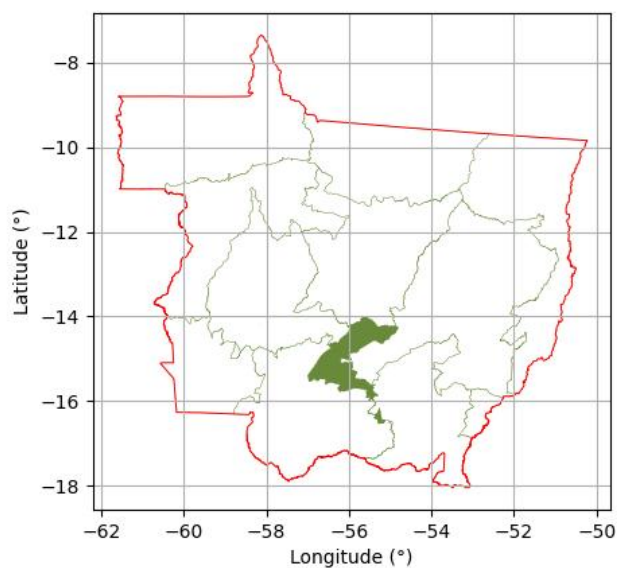


Figura 6.23: Localização estadual do MRT: Capital

Tabela 6.23: Planilha Referencial de Preços: MT-1304 Capital.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	24.304,16	22.164,84
1	Agrícola	84.533,73	56.452,38
1	Pecuária	15.233,74	13.584,98
1	Vegetação Nativa	26.547,62	23.880,95
2	Agrícola - Horticultura/Olericultura/Granjeiros	84.533,73	56.452,38
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	15.233,74	13.584,98
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	17.499,20	15.853,73

MRT MT-1305: Médio Araguaia

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Boa Vista, Barra do Garças, Bom Jesus do Araguaia, Campinápolis, Canarana, Chapada dos Guimarães, Gaúcha do Norte, General Carneiro, Nova Brasilândia, Nova Xavantina, Novo São Joaquim, Paranatinga, Planalto da Serra, Querência, Ribeirão Cascalheira, Água Boa.

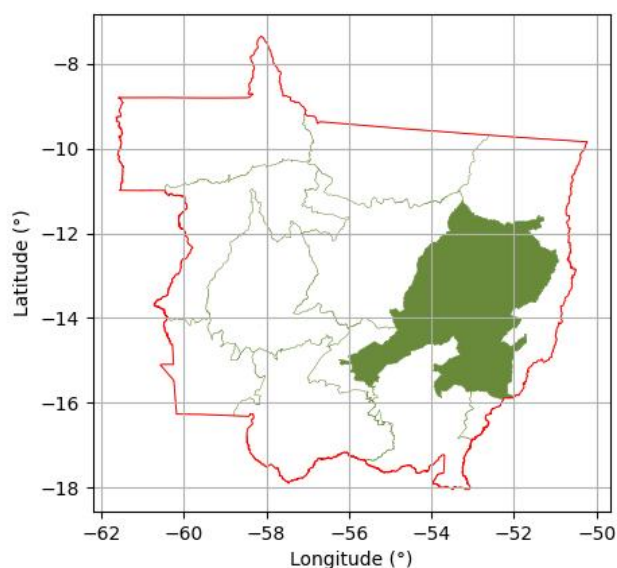


Figura 6.24: Localização estadual do MRT: Médio Araguaia

Tabela 6.24: Planilha Referencial de Preços: MT-1305 Médio Araguaia.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	30.754,93	27.001,18
1	Agrícola	48.779,37	41.462,46
1	Exploração Mista	33.939,52	28.954,84
1	Pecuária	25.844,93	22.047,71
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	53.381,08	45.373,92
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	36.508,13	31.031,91
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	32.278,73	27.681,51
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	15.411,56	13.099,82

MRT MT-1306: Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Araguaia, Alto Garças, Alto Taquari, Campo Verde, Dom Aquino, Guiratinga, Itiquira, Jaciara, Juscimeira, Pedra Preta, Poxoréu, Primavera do Leste, Rondonópolis, Santo Antônio do Leste, São José do Povo, São Pedro da Cipa, Tesouro.

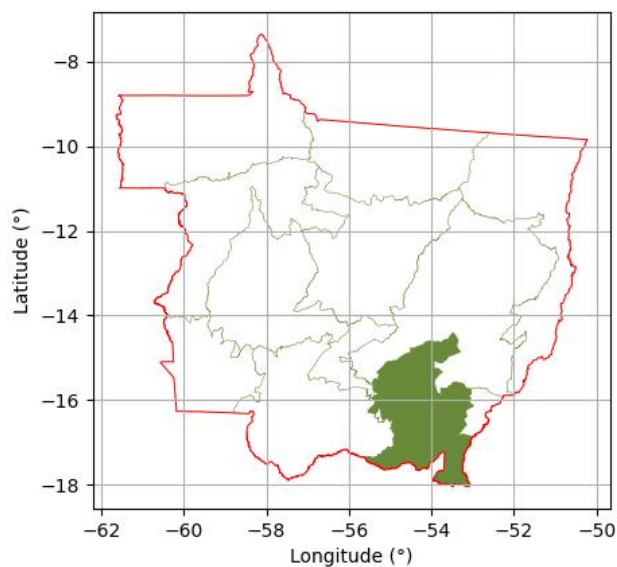


Figura 6.25: Localização estadual do MRT: Sul

Tabela 6.25: Planilha Referencial de Preços: MT-1306 Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	31.352,33	27.791,98
1	Agrícola	70.090,77	60.135,77
1	Exploração Mista	49.185,56	43.489,22
1	Pecuária	23.052,23	20.859,56
1	Vegetação Nativa	7.405,87	7.285,53
2	Agrícola - Grãos Diversos	70.090,77	60.135,77
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	49.185,56	43.489,22
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	26.359,49	23.545,63
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	15.076,24	14.064,83

MRT MT-1307: Norte Araguaia

O mercado é composto pelos municípios de: Araguaiana, Araguainha, Canabrava do Norte, Cocalinho, Confresa, Luciara, Nova Nazaré, Novo Santo Antônio, Pontal do Araguaia, Ponte Branca, Porto Alegre do Norte, Ribeirãozinho, Santa Cruz do Xingu, Santa Terezinha, Serra Nova Dourada, São Félix do Araguaia, São José do Xingu, Torixoréu, Vila Rica.

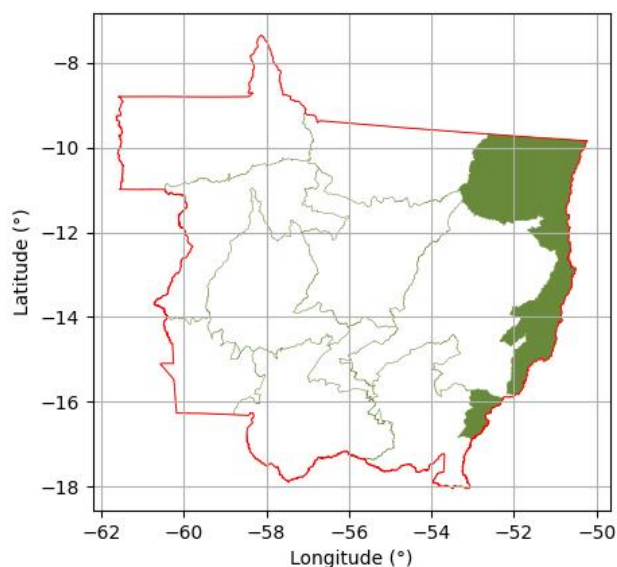


Figura 6.26: Localização estadual do MRT: Norte Araguaia

Tabela 6.26: Planilha Referencial de Preços: MT-1307 Norte Araguaia.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	23.814,01	21.498,53
1	Agrícola	48.946,45	42.489,85
1	Exploração Mista	33.687,48	29.920,47
1	Pecuária	22.028,98	20.106,05
1	Vegetação Nativa	9.774,03	9.469,61
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	48.449,72	41.994,42
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Média Capacidade	33.687,48	29.920,47
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	27.037,78	24.529,27
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	18.535,83	17.105,16

MRT MT-1308: Norte

O mercado é composto pelos municípios de: Alta Floresta, Carlinda, Colíder, Guarantã do Norte, Itaúba, Marcelândia, Matupá, Nova Canaã do Norte, Nova Guarita, Nova Santa Helena, Novo Mundo, Paranaíta, Peixoto de Azevedo, Terra Nova do Norte.

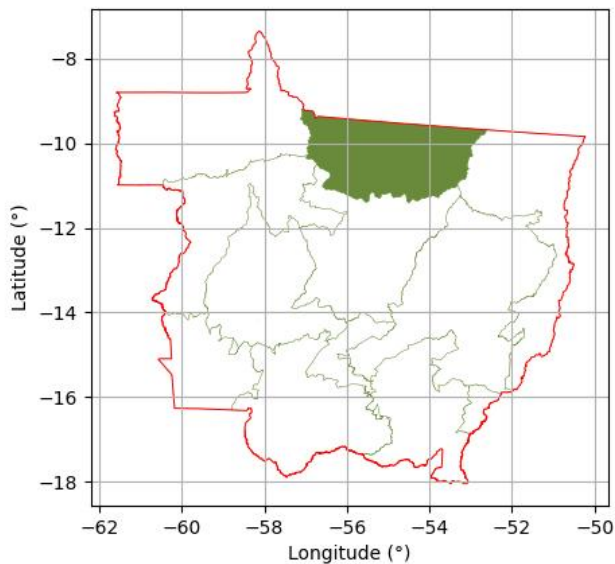


Figura 6.27: Localização estadual do MRT: Norte

Tabela 6.27: Planilha Referencial de Preços: MT-1308 Norte.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	32.890,87	28.629,66
1	Agrícola	51.814,46	46.633,01
1	Exploração Mista	32.216,23	29.164,06
1	Pecuária	28.743,50	26.379,36
2	Agrícola - Grãos - Soja	91.462,36	82.316,12
2	Agrícola - Grãos Diversos	33.879,41	30.491,47
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Alta Capacidade	56.205,31	50.934,23
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Baixa Capacidade	11.899,78	10.947,79
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem - Média Capacidade	32.387,72	29.274,08
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	49.118,34	44.810,83
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	9.662,60	8.920,31
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	19.558,39	18.228,85

MRT MT-1309: Centro

O mercado é composto pelos municípios de: Boa Esperança do Norte, Cláudia, Feliz Natal, Ipiranga do Norte, Itanhangá, Lucas do Rio Verde, Nova Mutum, Nova Ubiratã, Santa Carmem, Santa Rita do Trivelato, Sinop, Sorriso, São José do Rio Claro, Tabaporã, Tapurah, União do Sul, Vera.

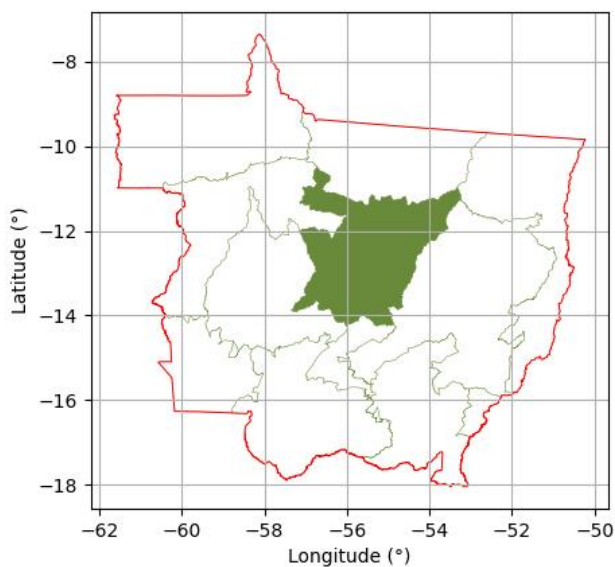


Figura 6.28: Localização estadual do MRT: Centro

Tabela 6.28: Planilha Referencial de Preços: MT-1309 Centro.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	54.385,61	47.423,52
1	Agrícola	65.666,45	56.860,81
1	Pecuária	27.100,78	24.389,71
1	Vegetação Nativa	16.873,91	16.873,91
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	65.666,45	56.860,81
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	27.100,78	24.389,71
2	Vegetação Nativa - Cerrado	16.873,91	16.873,91

MRT MT-1310: Oeste

O mercado é composto pelos municípios de: Castanheira, Comodoro, Juara, Juína, Novo Horizonte do Norte, Porto dos Gaúchos.

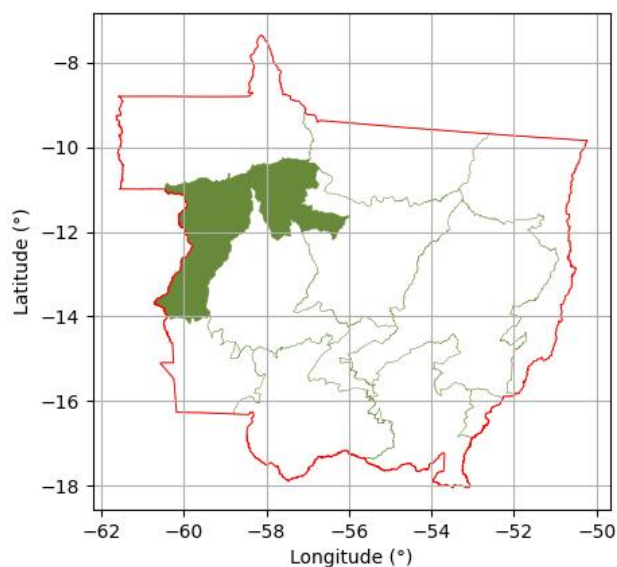


Figura 6.29: Localização estadual do MRT: Oeste

Tabela 6.29: Planilha Referencial de Preços: MT-1310 Oeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	24.581,35	21.942,92
1	Agrícola	44.300,53	37.875,34
1	Exploração Mista	34.340,64	29.762,56
1	Pecuária	22.481,20	20.226,09
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	44.300,53	37.875,34
2	Exploração Mista - Diversificada - Média Capacidade	33.270,32	29.695,35
2	Pecuária - Alta Capacidade	38.695,59	34.826,03
2	Pecuária - Média Capacidade	22.148,71	19.926,27

MRT MT-1311: Noroeste

O mercado é composto pelos municípios de: Apiacás, Aripuanã, Colniza, Cotriguaçu, Juruena, Nova Bandeirantes, Nova Monte Verde, Rondolândia.

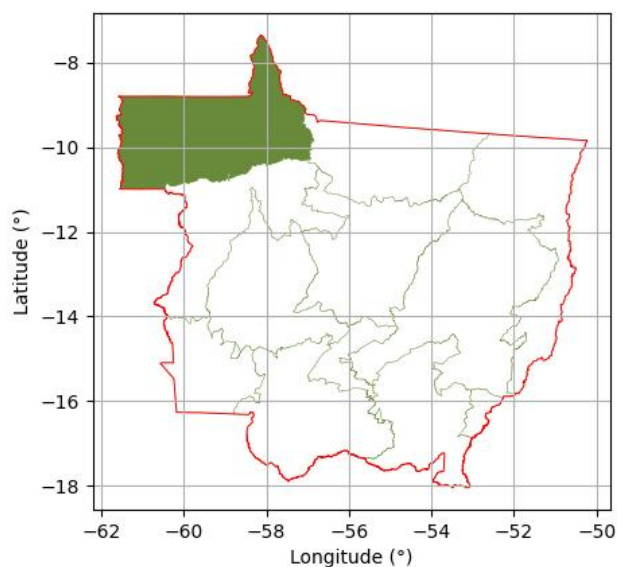


Figura 6.30: Localização estadual do MRT: Noroeste

Tabela 6.30: Planilha Referencial de Preços: MT-1311 Noroeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	16.117,36	14.485,89
1	Exploração Mista	19.532,27	17.520,72
1	Pecuária	15.618,33	14.045,31
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem Baixa Capacidade	7.484,99	6.736,49
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem Média Capacidade	23.044,53	20.665,10
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada Média Capacidade	16.628,44	14.951,71

6.4 Mato Grosso do Sul

6.4.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Mato Grosso do Sul consolidou-se como uma das principais fronteiras agropecuárias do Brasil, combinando alta produtividade agrícola e forte expansão da pecuária de corte. O estado destaca-se na produção de soja, milho, cana-de-açúcar e bovinos, com crescente diversificação para culturas como eucalipto, algodão e trigo.

A modernização do setor rural é visível na adoção de tecnologias de precisão, integração lavoura-pecuária-floresta e manejo sustentável. O território sul-mato-grossense apresenta ampla disponibilidade de terras mecanizáveis e solos de boa fertilidade, com clima favorável e topografia predominantemente plana.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: alta aptidão agrícola e forte presença de agricultura mecanizada; expansão da infraestrutura logística (BR-163, Ferrovia Norte-Sul, rota de escoamento para portos do Arco Norte); integração com cadeias de exportação de soja, milho e carnes; crescente presença de investidores nacionais e estrangeiros.

Desvalorização: áreas de pecuária extensiva com menor intensidade produtiva ainda apresentam baixa rentabilidade; custos logísticos elevados em regiões mais afastadas dos polos de escoamento; restrições ambientais em áreas de transição do Cerrado para o Pantanal, limitando a conversão de novas áreas agrícolas.

Tendência de Mercado

O mercado de terras em Mato Grosso do Sul apresenta valorização consistente, acompanhando o dinamismo da agricultura e da pecuária intensiva. As regiões de Dourados, Maracaju, Chapadão do Sul e Sidrolândia concentram as áreas de maior valor fundiário, devido à alta produtividade e proximidade de infraestrutura.

No Pantanal, por outro lado, as terras mantêm valores mais estáveis, com uso predominantemente pecuário e crescente valorização associada à conservação ambiental e ao turismo rural. A tendência geral é de continuidade da valorização nas áreas agrícolas e de valorização diferenciada nas regiões voltadas à pecuária sustentável.

Dados Censitários

Segundo o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 52.735.071.000,00**, deixando-o na sétima posição entre os estados no ranking nacional.

6.4.2 Mercados Regionais de Terras

MRT MS-1601: Corumbá

O mercado é composto pelos municípios de: Caracol, Corumbá, Ladário, Porto Murtinho.

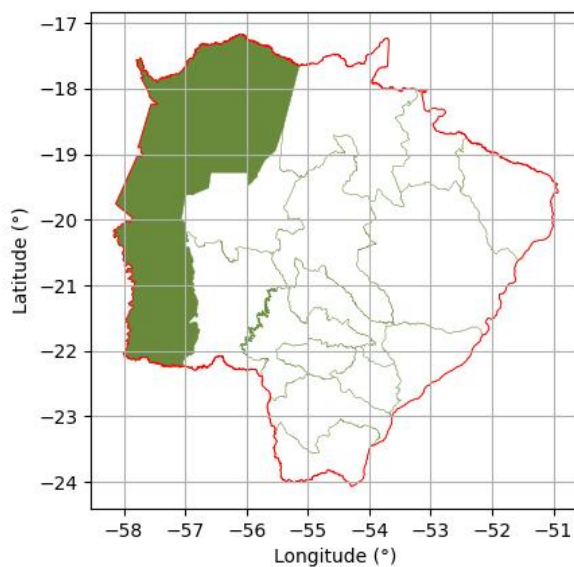


Figura 6.31: Localização estadual do MRT: Corumbá

Tabela 6.31: Planilha Referencial de Preços: MS-1601 Corumbá.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	12.795,83	12.345,59
1	Pecuária	12.795,00	12.345,00
2	Pecuária - Pastagem - Pantanal	4.124,00	3.375,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	16.150,00	15.548,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	24.321,00	19.683,00

MRT MS-1602: Coxim

O mercado é composto pelos municípios de: Alcinoópolis, Camapuã, Coxim, Figueirão, Pedro Gomes, Rio Verde de Mato Grosso, Sonora.

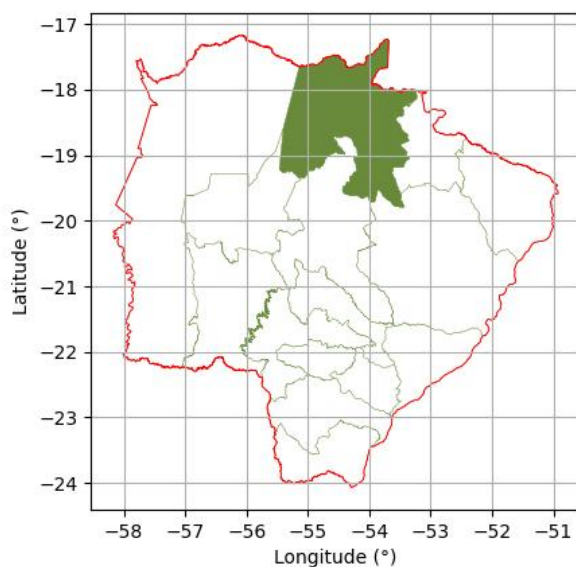


Figura 6.32: Localização estadual do MRT: Coxim

Tabela 6.32: Planilha Referencial de Preços: MS-1602 Coxim.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	20.219,00	18.297,00
1	Agrícola	50.135,00	43.514,00
1	Pecuária	20.333,00	18.400,00
2	Agrícola - Grãos Diversos	50.135,00	43.514,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	17.333,00	15.827,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	21.731,00	19.473,00

MRT MS-1603: Aquidauana

O mercado é composto pelos municípios de: Aquidauana, Miranda.

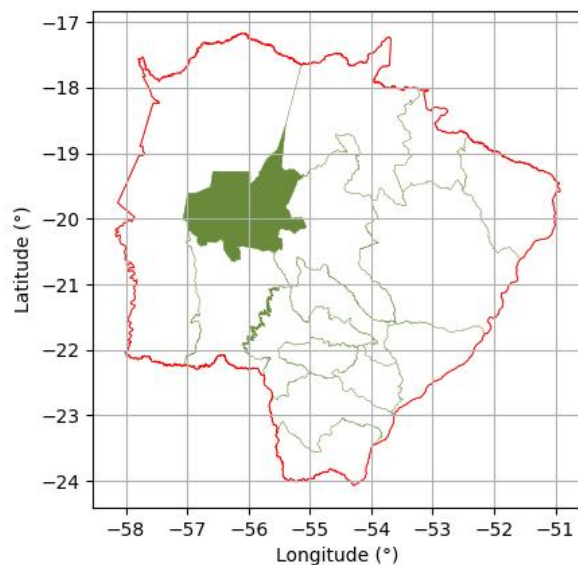


Figura 6.33: Localização estadual do MRT: Aquidauana

Tabela 6.33: Planilha Referencial de Preços: MS-1603 Aquidauana.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	18.900,00	18.063,00
1	Pecuária	18.900,00	18.027,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	14.475,00	13.930,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	22.298,00	21.117,00

MRT MS-1604: Jardim

O mercado é composto pelos municípios de: Anastácio, Antônio João, Bela Vista, Bodoquena, Bonito, Guia Lopes da Laguna, Jardim, Nioaque.

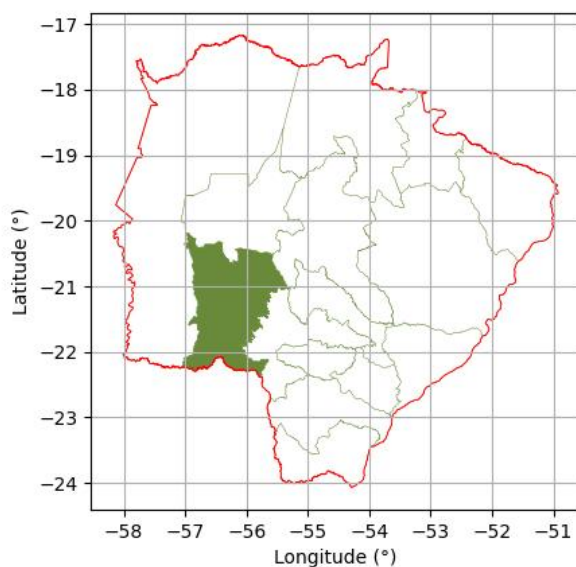


Figura 6.34: Localização estadual do MRT: Jardim

Tabela 6.34: Planilha Referencial de Preços: MS-1604 Jardim.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	32.828,00	30.727,00
1	Agrícola	49.201,00	47.568,00
1	Pecuária	29.258,00	27.487,00
2	Agrícola - Grãos Diversos	49.201,00	47.568,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	17.987,00	17.415,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	33.392,00	17.415,00

MRT MS-1605: Campo Grande

O mercado é composto pelos municípios de: Bandeirantes, Campo Grande, Corguinho, Dois Irmãos do Buriti, Jaraguari, Rio Negro, Rochedo, São Gabriel do Oeste, Terenos.

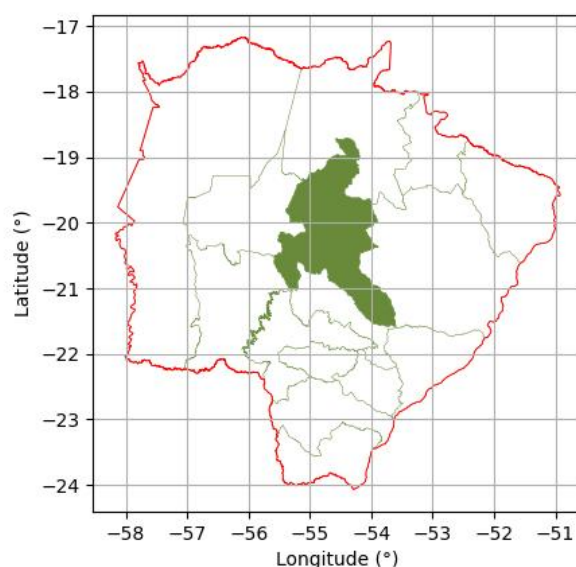


Figura 6.35: Localização estadual do MRT: Campo Grande

Tabela 6.35: Planilha Referencial de Preços: MS-1605 Campo Grande.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	39.452,16	35.777,19
1	Agrícola	47.008,00	43.883,00
1	Exploração Mista	41.118,00	39.362,00
1	Pecuária	36.896,00	48.650,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	126.750,00	121.987,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Baixa Capacidade	26.700,00	24.921,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	51.314,00	49.160,00
2	Exploração Mista - Grãos Diversos + Pecuária	41.118,00	39.362,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Alta Capacidade	57.852,00	49.175,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	30.589,00	26.503,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	35.962,00	32.300,00

MRT MS-1606: Chapadão do Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Chapadão do Sul, Costa Rica, Paraíso das Águas.

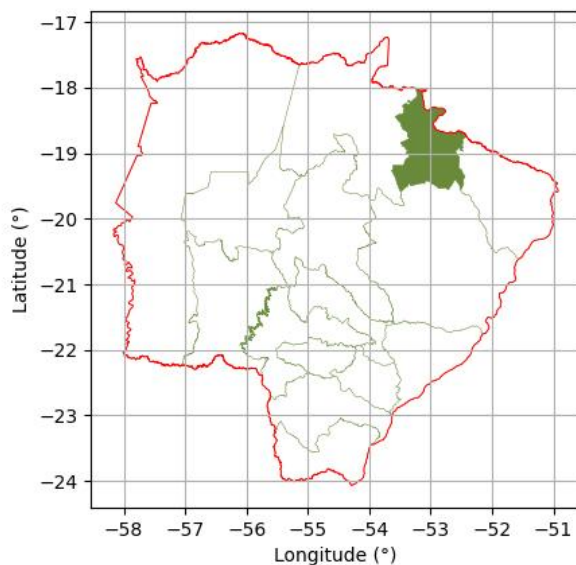


Figura 6.36: Localização estadual do MRT: Chapadão do Sul

Tabela 6.36: Planilha Referencial de Preços: MS-1606 Chapadão do Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	35.840,00	34.138,00
1	Agrícola	71.410,00	68.005,00
1	Pecuária	30.825,00	28.632,00
2	Agrícola - Cana	42.723,00	41.472,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	113.629,00	108.230,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	65.689,00	63.926,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Alta Capacidade	37.763,00	34.689,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	23.570,00	22.081,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	30.961,00	28.844,00

MRT MS-1607: Paranaíba

O mercado é composto pelos municípios de: Aparecida do Taboado, Cassilândia, Inocência, Paranaíba, Selvíria.

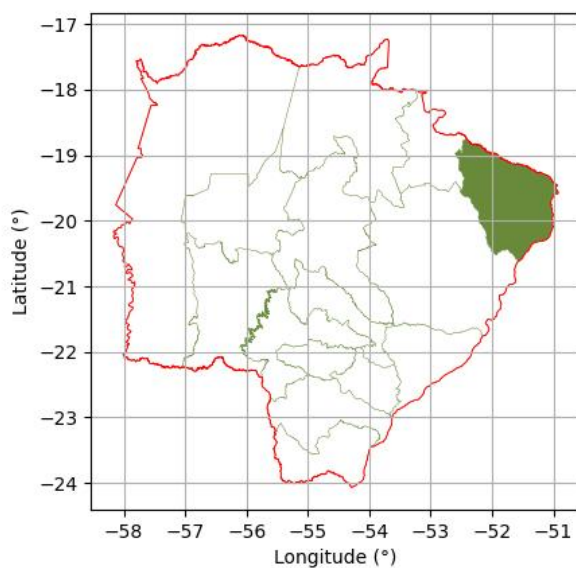


Figura 6.37: Localização estadual do MRT: Paranaíba

Tabela 6.37: Planilha Referencial de Preços: MS-1607 Paranaíba.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	31.126,00	28.169,00
1	Pecuária	30.725,00	27.552,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Alta Capacidade	35.222,00	31.208,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	27.727,00	25.115,00

MRT MS-1608: Três Lagoas

O mercado é composto pelos municípios de: Brasilândia, Ribas do Rio Pardo, Santa Rita do Pardo, Três Lagoas, Água Clara.

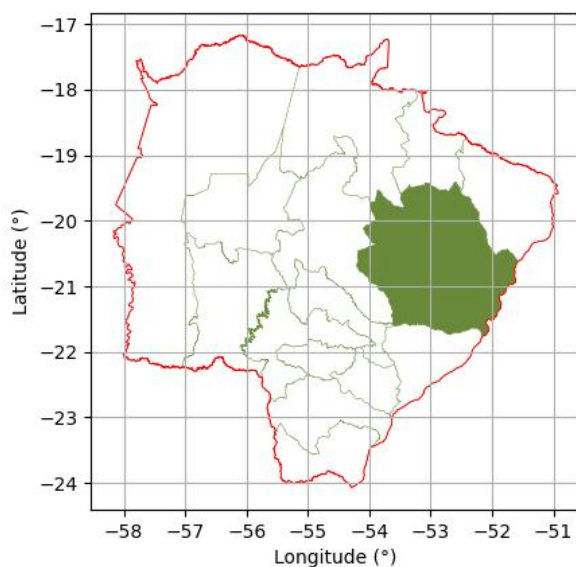


Figura 6.38: Localização estadual do MRT: Três Lagoas

Tabela 6.38: Planilha Referencial de Preços: MS-1608 Três Lagoas.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	27.146,00	25.879,00
1	Exploração Mista	27.249,00	20.542,00
1	Floresta Plantada	27.868,00	23.688,00
1	Pecuária	27.651,00	21.658,00
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	27.249,00	20.542,00
2	Floresta Plantada - Silvicultura	27.868,00	23.688,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Alta Capacidade	34.814,00	31.880,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	24.012,00	23.191,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	28.243,00	26.456,00

MRT MS-1609: Nova Andradina

O mercado é composto pelos municípios de: Anaurilândia, Bataguassu, Batayporã, Nova Andradina, Taquarussu.

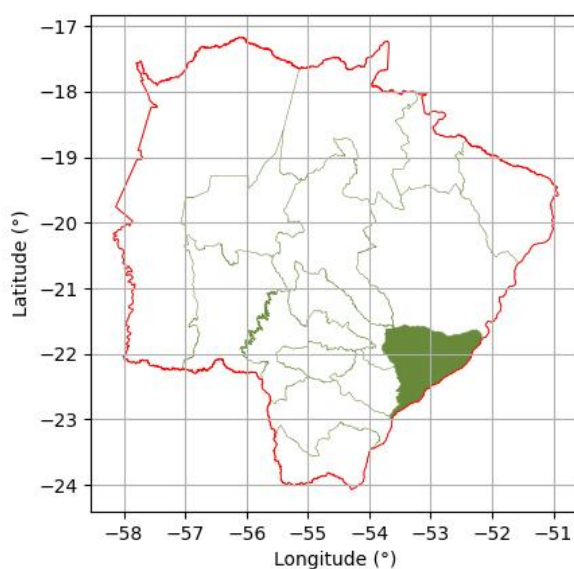


Figura 6.39: Localização estadual do MRT: Nova Andradina

Tabela 6.39: Planilha Referencial de Preços: MS-1609 Nova Andradina.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	40.657,00	37.900,00
1	Agrícola	53.007,00	50.831,00
1	Pecuária	37.647,00	34.824,00
2	Agrícola - Grãos Diversos	53.007,00	50.831,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Alta Capacidade	46.457,00	42.370,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	26.636,00	25.228,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	40.510,00	37.359,00

MRT MS-1610: Sidrolândia

O mercado é composto pelos municípios de: Angélica, Nova Alvorada do Sul, Sidrolândia.

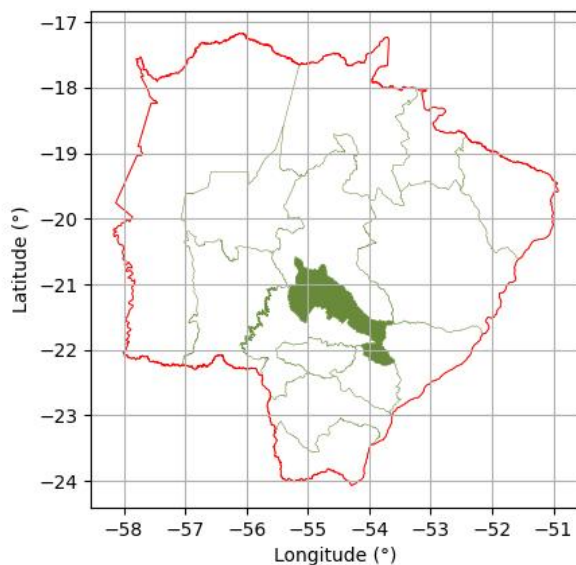


Figura 6.40: Localização estadual do MRT: Sidrolândia

Tabela 6.40: Planilha Referencial de Preços: MS-1610 Sidrolândia.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	59.995,42	57.549,43
1	Agrícola	65.945,00	64.867,00
1	Pecuária	51.036,00	46.831,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	79.937,00	71.965,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Alta Capacidade	56.990,00	51.724,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	35.159,00	33.782,00

MRT MS-1611: Maracaju

O mercado é composto pelos municípios de: Maracaju, Ponta Porã, Rio Brilhante.

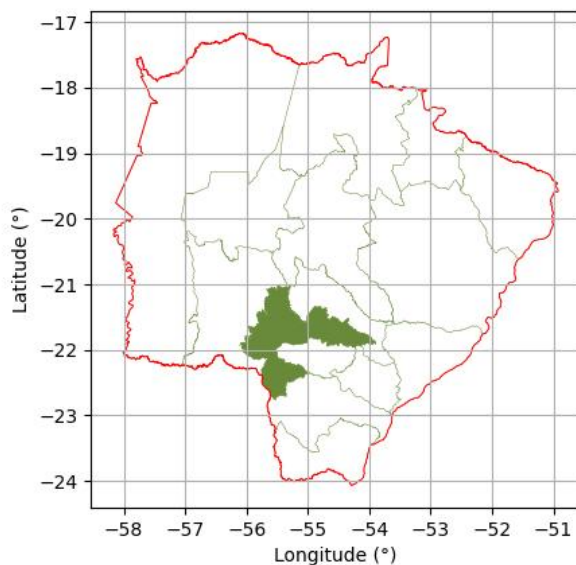


Figura 6.41: Localização estadual do MRT: Maracaju

Tabela 6.41: Planilha Referencial de Preços: MS-1611 Maracaju.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	85.800,00	84.017,00
1	Agrícola	85.800,00	84.017,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	99.551,00	98.313,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	70.327,00	67.934,00

MRT MS-1612: Dourados

O mercado é composto pelos municípios de: Douradina, Dourados, Itaporã.

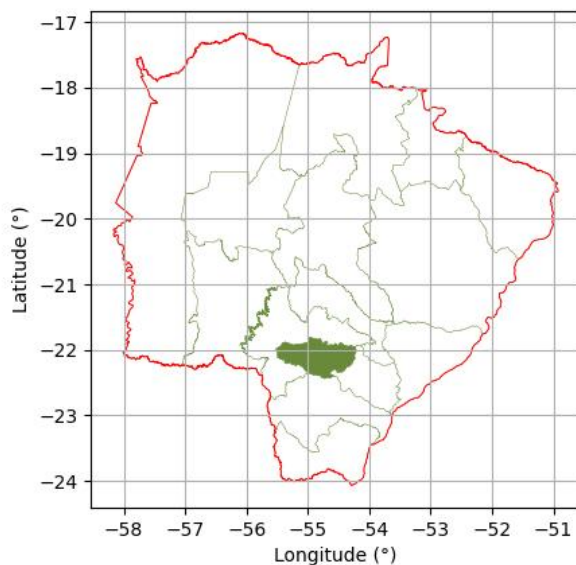


Figura 6.42: Localização estadual do MRT: Dourados

Tabela 6.42: Planilha Referencial de Preços: MS-1612 Dourados.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	113.529,00	91.948,00
1	Agrícola	101.315,00	98.360,00
2	Agrícola - Grãos Diversos	101.315,00	98.360,00

MRT MS-1613: Ivinhema

O mercado é composto pelos municípios de: Deodápolis, Fátima do Sul, Glória de Dourados, Ivinhema, Jateí, Novo Horizonte do Sul, Vicentina.

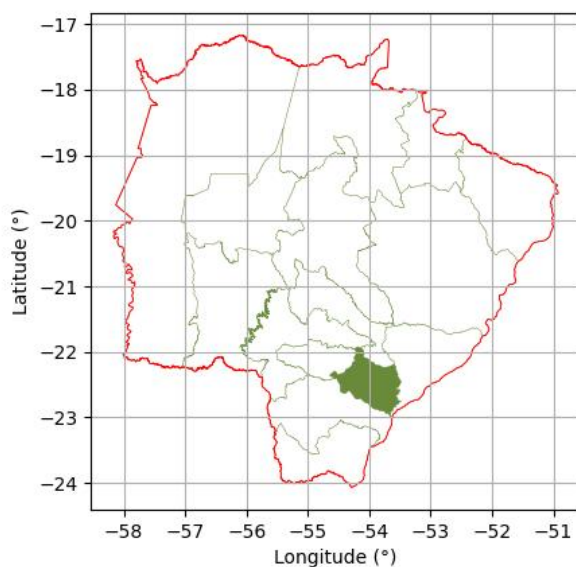


Figura 6.43: Localização estadual do MRT: Ivinhema

Tabela 6.43: Planilha Referencial de Preços: MS-1613 Ivinhema.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	50.391,00	46.621,00
1	Agrícola	49.000,50	48.293,00
1	Pecuária	50.881,00	44.591,00
2	Agrícola - Cana	50.663,00	49.951,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	80.661,00	80.130,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	42.800,00	41.895,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	50.312,00	44.256,00

MRT MS-1614: Naviraí

O mercado é composto pelos municípios de: Amambai, Aral Moreira, Caarapó, Juti, Laguna Carapã, Naviraí.

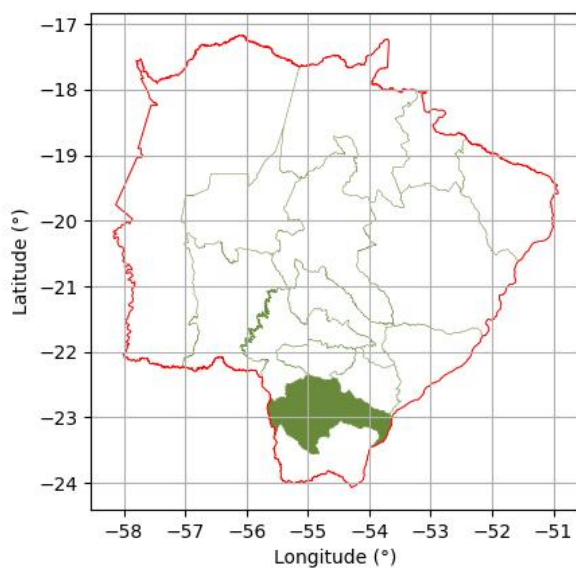


Figura 6.44: Localização estadual do MRT: Naviraí

Tabela 6.44: Planilha Referencial de Preços: MS-1614 Naviraí.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	60.073,00	57.981,00
1	Agrícola	87.007,00	85.488,00
1	Pecuária	35.900,00	30.815,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	103.626,00	100.523,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	41.215,00	40.098,00
2	Pecuária - Pastagem Formada	35.900,00	30.815,00

MRT MS-1615: Iguatemi

O mercado é composto pelos municípios de: Coronel Sapucaia, Eldorado, Iguatemi, Itaquiraí, Japorã, Mundo Novo, Paranhos, Sete Quedas, Tacuru.

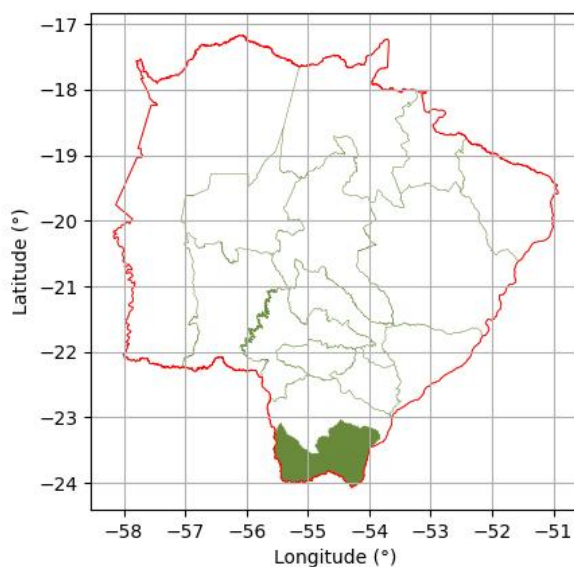


Figura 6.45: Localização estadual do MRT: Iguatemi

Tabela 6.45: Planilha Referencial de Preços: MS-1615 Iguatemi.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	53.568,00	47.676,00
1	Agrícola	55.301,00	54.244,00
1	Pecuária	54.364,00	47.165,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	122.076,00	119.533,00
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	51.073,00	49.804,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Alta Capacidade	63.347,00	63.347,00
2	Pecuária - Pastagem Formada - Média Capacidade	53.946,00	46.408,00

Capítulo 7

Tendência de Preços da Região Sudeste

7.1 Espírito Santo

7.1.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Espírito Santo possui uma agropecuária diversificada, com destaque para a produção de café conilon (robusta), no qual é o maior produtor nacional, além do café arábica cultivado em regiões de maior altitude.

O estado também se destaca na fruticultura (mamão, banana, coco), na pecuária leiteira e em culturas de ciclo curto. Sua estrutura fundiária é composta predominantemente por pequenas e médias propriedades familiares, que têm forte relevância econômica e social no território capixaba.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: liderança na produção de café conilon; proximidade de grandes centros consumidores e portos de exportação; diversificação produtiva e presença de cooperativas fortalecem a organização da produção.

Desvalorização: limitações de área para expansão agrícola; relevo acidentado em diversas regiões dificulta mecanização plena; eventos climáticos, como secas e excesso de chuvas, impactam a estabilidade da produção e os preços das terras.

Tendência de Mercado

O mercado de terras no Espírito Santo é caracterizado por preços elevados em regiões cafeeiras consolidadas, com tendência de valorização contínua devido à estabilidade e à demanda crescente por café conilon no mercado interno e externo.

Nas áreas menos dinâmicas, onde predominam pequenas propriedades voltadas à subsistência ou pecuária leiteira, a valorização é mais moderada, refletindo menor liquidez.

Dados Censitários

Segundo o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 26.798.651.000,00**, deixando-o na posição 11 entre os estados no ranking nacional. O Espírito Santo é o maior produtor nacional de café conilon e ocupa posição de destaque também na produção de café arábica, além de registrar relevância em mamão, banana e coco. A pecuária leiteira complementa a renda em muitas propriedades familiares.

7.1.2 Mercados Regionais de Terras

MRT ES-2001: Norte

O mercado é composto pelos municípios de: Conceição da Barra, Ecoporanga, Montanha, Mucurici, Pedro Canário, Ponto Belo.

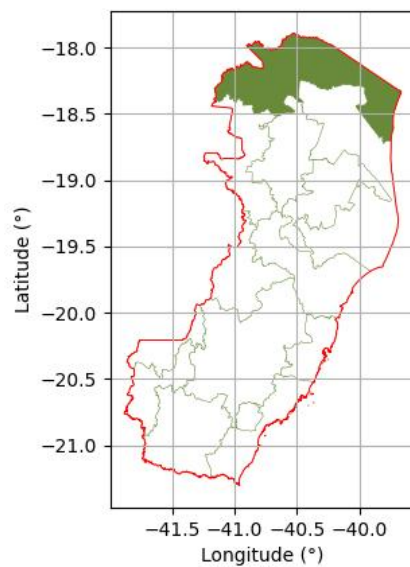


Figura 7.1: Localização estadual do MRT: Norte

Tabela 7.1: Planilha Referencial de Preços: ES-2001 Norte.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	41.611,00	37.281,00
1	Pecuária	40.238,00	36.507,00
2	Pecuária - Diversificada - Alta Capacidade	42.908,00	39.128,00
2	Pecuária - Diversificada - Baixa Capacidade	23.154,00	19.732,00

MRT ES-2002: Nordeste

O mercado é composto pelos municípios de: Boa Esperança, Linhares, Pinheiros, São Mateus.

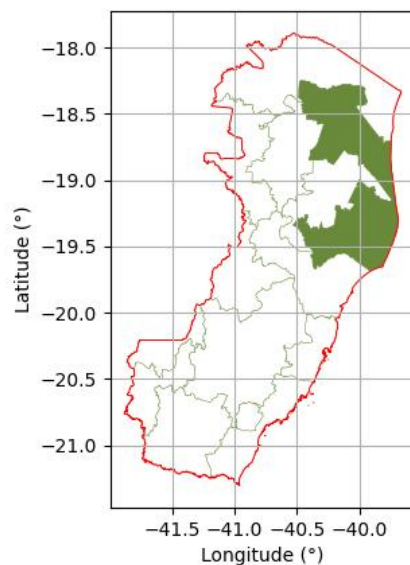


Figura 7.2: Localização estadual do MRT: Nordeste

Tabela 7.2: Planilha Referencial de Preços: ES-2002 Nordeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	49.827,00	43.995,00
1	Agrícola	140.201,00	83.764,00
1	Pecuária	45.488,00	41.758,00
2	Agrícola - Diversificada	140.201,00	83.764,00
2	Pecuária - Diversificada	45.488,00	41.758,00

MRT ES-2003: Centro – Norte II

O mercado é composto pelos municípios de: Governador Lindenberg, Jaguaré, Marilândia, Rio Bananal, Sooretama, Vila Valério.

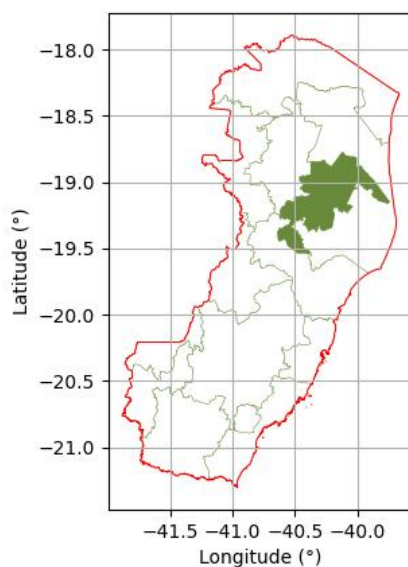


Figura 7.3: Localização estadual do MRT: Centro – Norte II

Tabela 7.3: Planilha Referencial de Preços: ES-2003 Centro – Norte II.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	210.456,00	109.222,00
1	Agrícola	215.709,00	114.681,00
2	Agrícola - Café	215.709,00	114.681,00

MRT ES-2004: Centro – Norte I

O mercado é composto pelos municípios de: Nova Venécia, São Domingos do Norte, São Gabriel da Palha, Vila Pavão, Águia Branca.

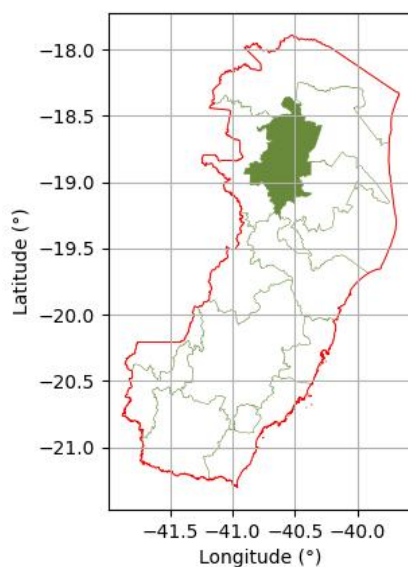


Figura 7.4: Localização estadual do MRT: Centro – Norte I

Tabela 7.4: Planilha Referencial de Preços: ES-2004 Centro – Norte I.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	63.981,00	48.231,00
1	Agrícola	105.347,00	59.157,00
1	Pecuária	55.550,00	48.471,00
2	Agrícola - Diversificada	105.347,00	59.157,00
2	Pecuária - Diversificada	55.550,00	48.471,00

MRT ES-2005: Noroeste

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Rio Novo, Barra de São Francisco, Mantenópolis, Pancas, Água Doce do Norte.

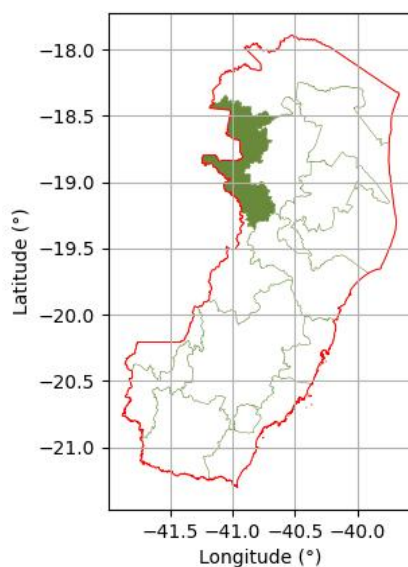


Figura 7.5: Localização estadual do MRT: Noroeste

Tabela 7.5: Planilha Referencial de Preços: ES-2005 Noroeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	41.029,00	33.274,00
1	Agrícola	106.657,00	57.530,00
1	Exploração Mista	57.000,00	37.192,00
1	Pecuária	41.326,00	34.989,00
2	Agrícola - Diversificada	106.657,00	57.530,00
2	Exploração Mista - Diversificada	57.000,00	37.192,00
2	Pecuária - Diversificada	41.326,00	34.989,00

MRT ES-2006: Centro – Leste

O mercado é composto pelos municípios de: Aracruz, Colatina, Fundão, Ibirapu, João Neiva.

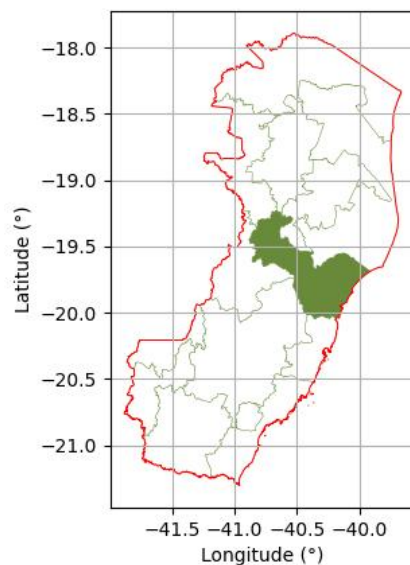


Figura 7.6: Localização estadual do MRT: Centro – Leste

Tabela 7.6: Planilha Referencial de Preços: ES-2006 Centro – Leste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	35.085,00	30.838,00
1	Agrícola	157.025,00	81.267,00
1	Pecuária	34.260,00	30.442,00
2	Agrícola - Café	157.025,00	81.267,00
2	Pecuária - Diversificada - Baixa Capacidade	23.514,00	20.413,00
2	Pecuária - Diversificada - Média Capacidade	37.278,00	33.073,00

MRT ES-2007: Centro – Oeste

O mercado é composto pelos municípios de: Baixo Guandu, Itaguaçu, Itarana, Laranja da Terra, São Roque do Canaã.

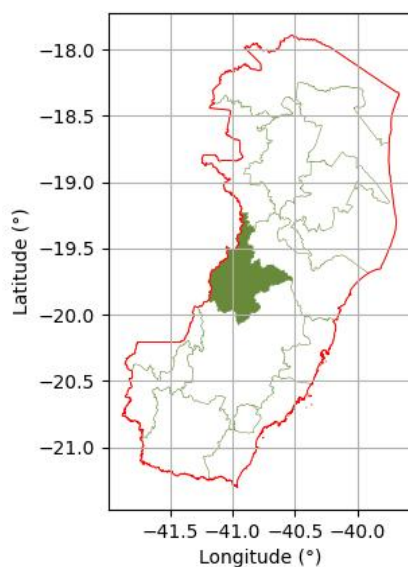


Figura 7.7: Localização estadual do MRT: Centro – Oeste

Tabela 7.7: Planilha Referencial de Preços: ES-2007 Centro – Oeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	27.680,00	21.739,00
1	Agrícola	51.841,00	33.354,00
1	Pecuária	27.790,00	24.043,00
1	Vegetação Nativa	8.781,00	8.282,00
2	Agrícola - Diversificada	51.841,00	33.354,00
2	Pecuária - Diversificada - Alta Capacidade	39.605,00	34.525,00
2	Pecuária - Diversificada - Baixa Capacidade	15.974,00	13.560,00
2	Vegetação Nativa - Mata	8.781,00	8.282,00

MRT ES-2008: Serrano

O mercado é composto pelos municípios de: Afonso Cláudio, Alfredo Chaves, Castelo, Conceição do Castelo, Domingos Martins, Marechal Floriano, Santa Leopoldina, Santa Maria de Jetibá, Santa Teresa, Vargem Alta, Venda Nova do Imigrante.

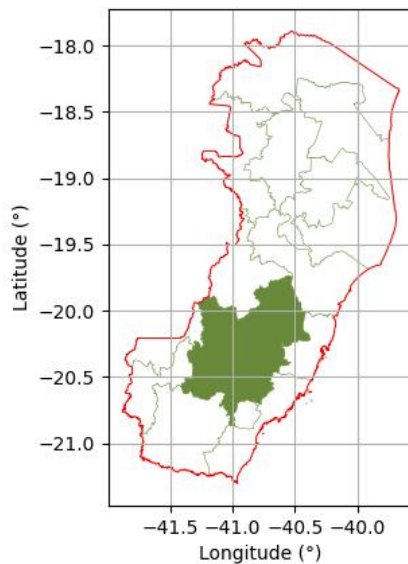


Figura 7.8: Localização estadual do MRT: Serrano

Tabela 7.8: Planilha Referencial de Preços: ES-2008 Serrano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	41.406,00	31.522,00
1	Agrícola	80.094,00	47.424,00
1	Exploração Mista	38.237,00	29.212,00
1	Pecuária	34.187,00	30.099,00
1	Vegetação Nativa	7.231,00	6.998,00
2	Agrícola - Diversificada	80.094,00	47.424,00
2	Exploração Mista - Diversificada	38.237,00	29.212,00
2	Pecuária - Diversificada	34.187,00	30.099,00
2	Vegetação Nativa - Mata	7.231,00	6.998,00

MRT ES-2009: Sudoeste I

O mercado é composto pelos municípios de: Brejetuba, Ibatiba, Irupi, Iúna.

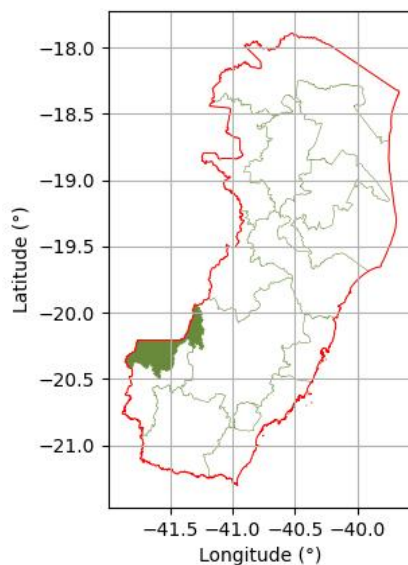


Figura 7.9: Localização estadual do MRT: Sudoeste I

Tabela 7.9: Planilha Referencial de Preços: ES-2009 Sudoeste I.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	75.697,00	50.373,00
1	Agrícola	96.119,00	57.409,00
1	Pecuária	45.315,00	41.774,00
2	Agrícola - Café	96.119,00	57.409,00
2	Pecuária - Diversificada	45.315,00	41.774,00

MRT ES-2010: Sudoeste II

O mercado é composto pelos municípios de: Divino de São Lourenço, Dolores do Rio Preto, Guaiú, Ibitirama, Muniz Freire.

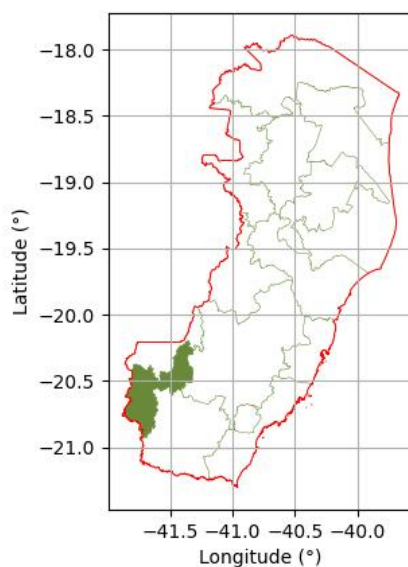


Figura 7.10: Localização estadual do MRT: Sudoeste II

Tabela 7.10: Planilha Referencial de Preços: ES-2010 Sudoeste II.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	41.929,00	29.172,00
1	Agrícola	43.666,00	24.813,00
1	Pecuária	32.572,00	28.646,00
2	Agrícola - Café	43.666,00	24.813,00
2	Pecuária - Diversificada	32.572,00	28.646,00

MRT ES-2011: Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Alegre, Apiacá, Atílio Vivacqua, Bom Jesus do Norte, Cachoeiro de Itapemirim, Iconha, Jerônimo Monteiro, Mimoso do Sul, Muqui, Rio Novo do Sul, São José do Calçado.

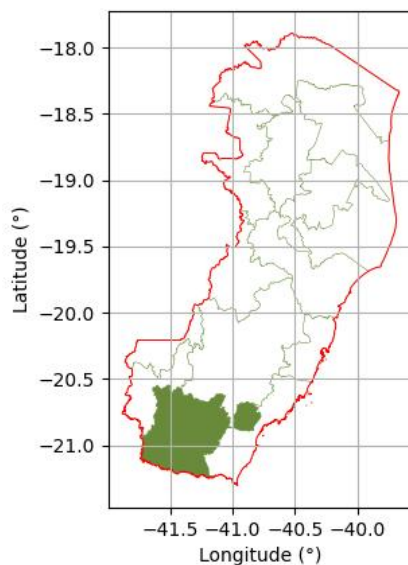


Figura 7.11: Localização estadual do MRT: Sul

Tabela 7.11: Planilha Referencial de Preços: ES-2011 Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	30.687,00	24.728,00
1	Agrícola	56.019,00	35.787,00
1	Exploração Mista	34.030,00	23.354,00
1	Pecuária	27.545,00	22.845,00
2	Agrícola - Café	56.019,00	35.787,00
2	Exploração Mista - Diversificada	34.030,00	23.354,00
2	Pecuária - Diversificada	27.545,00	22.845,00

MRT ES-2012: Litoral Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Anchieta, Guarapari, Itapemirim, Marataízes, Piúma, Presidente Kennedy.

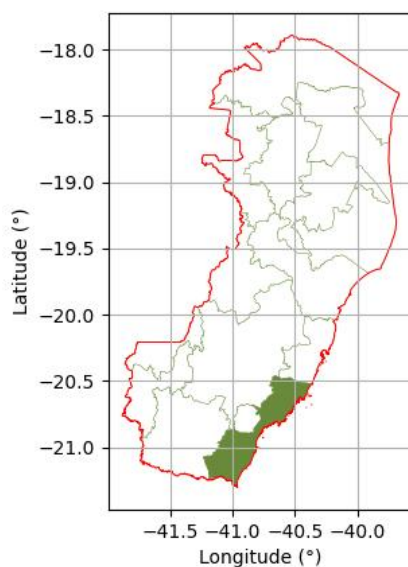


Figura 7.12: Localização estadual do MRT: Litoral Sul

Tabela 7.12: Planilha Referencial de Preços: ES-2012 Litoral Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	31.388,00	26.567,00
1	Pecuária	31.176,00	26.291,00
2	Pecuária - Diversificada	31.176,00	26.291,00

MRT ES-2013: Vitória e Entorno

O mercado é composto pelos municípios de: Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha, Vitória.

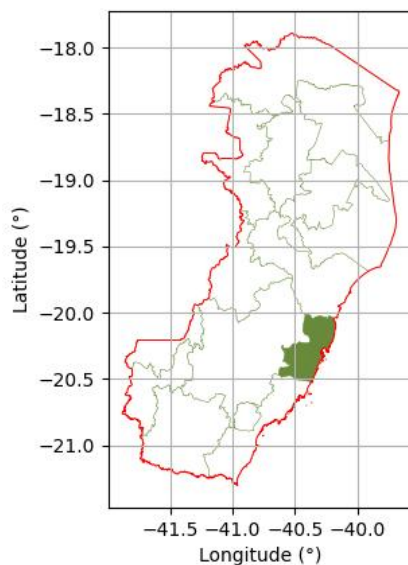


Figura 7.13: Localização estadual do MRT: Vitória e Entorno

Tabela 7.13: Planilha Referencial de Preços: ES-2013 Vitória e Entorno.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	36.273,00	32.391,00
1	Pecuária	45.504,00	39.061,00
2	Pecuária - Diversificada	45.504,00	39.061,00

7.2 Minas Gerais

7.2.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

Minas Gerais é um dos estados mais importantes e diversificados da agropecuária brasileira. Destaca-se como o maior produtor nacional de café, sendo referência mundial em qualidade e volume, além de apresentar forte produção de leite, milho, soja, feijão e cana-de-açúcar. O estado também tem importância significativa na cana-de-açúcar e na fruticultura, reforçando seu caráter multifuncional no setor agropecuário.

A estrutura fundiária combina pequenas e médias propriedades (especialmente voltadas à produção de leite e café) com grandes áreas de cultivo de grãos, principalmente no Triângulo Mineiro e no noroeste do estado. A fruticultura também é relevante em algumas regiões, como a produção de uva e morango no sul de Minas.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: liderança na produção de café; importância estratégica da pecuária leiteira; presença de polos de grãos de alta produtividade no Triângulo Mineiro; infraestrutura logística crescente, com destaque para a proximidade a grandes mercados consumidores (São Paulo e Rio de Janeiro).

Desvalorização: áreas de relevo acidentado e solos de menor aptidão agrícola limitam a mecanização em diversas regiões; pequena escala produtiva em parte do território dificulta ganhos de competitividade; desafios de custos de produção impactam a rentabilidade em comparação a regiões agrícolas mais planas e consolidadas.

Tendência de Mercado

O mercado de terras em Minas Gerais é heterogêneo: áreas do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba apresentam forte valorização, equiparando-se às principais regiões agrícolas do Brasil, impulsionadas pela produção de soja, milho e cana.

No sul de Minas, regiões cafeeiras de qualidade consolidada também mantêm preços elevados e tendência de valorização contínua. Já áreas de menor aptidão agrícola apresentam liquidez mais baixa e valorização moderada.

Dados Censitários

Segundo o IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal - Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>> Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 129.733.625.000,00**, deixando-o na segunda posição entre os estados no ranking nacional.

7.2.2 Mercados Regionais de Terras

MRT MG-2802: Mambai / Formoso

O mercado é composto pelo município de: Formoso.

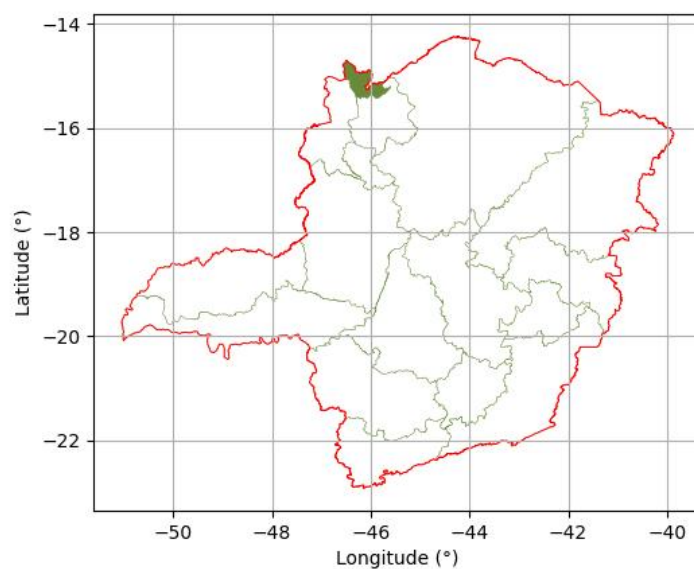


Figura 7.14: Localização estadual do MRT: Mambai / Formoso

Tabela 7.14: Planilha Referencial de Preços: MG-2802 Mambai / Formoso.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	9.831,72	8.752,30
1	Pecuária	9.793,27	8.629,31
2	Pecuária - Baixo Suporte	6.474,40	5.353,02
2	Pecuária - Médio Suporte	12.520,79	11.270,17

MRT MG-2803: Unaí / Cristalina

O mercado é composto pelos municípios de: Buritis, Cabeceira Grande, Unaí.

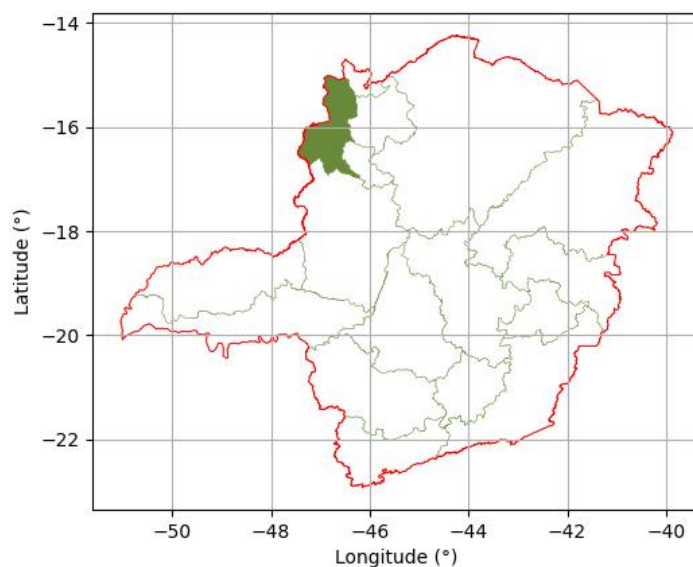


Figura 7.15: Localização estadual do MRT: Unaí / Cristalina

Tabela 7.15: Planilha Referencial de Preços: MG-2803 Unaí / Cristalina.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	23.716,66	21.180,59
1	Agrícola	58.427,29	52.749,30
1	Exploração Mista	41.309,47	37.669,65
1	Pecuária	20.463,93	18.010,33
2	Agrícola - Lavoura - Alta Produtividade	58.427,29	52.749,30
2	Exploração Mista - Lavoura Média Prod. + Pecuária Médio Sup.	41.309,47	37.669,65
2	Pecuária - Alto Suporte	24.759,85	22.452,30
2	Pecuária - Baixo Suporte	11.174,44	8.671,79
2	Pecuária - Médio Suporte	15.429,64	13.450,35

MRT MG-2809: Arinos / Chapada Gaúcha

O mercado é composto pelos municípios de: Arinos, Chapada Gaúcha, Pintópolis, Riachinho, Uruana de Minas, Urucuia.

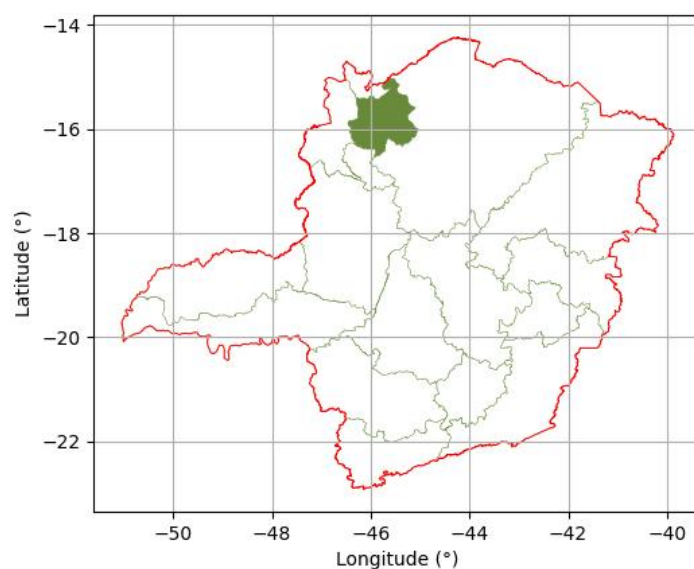


Figura 7.16: Localização estadual do MRT: Arinos / Chapada Gaúcha

Tabela 7.16: Planilha Referencial de Preços: MG-2809 Arinos / Chapada Gaúcha.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	7.603,61	6.724,02
1	Exploração Mista	23.854,73	20.385,55
1	Pecuária	8.278,96	7.297,23
1	Vegetação Nativa	3.287,65	3.185,65
2	Pecuária - Alto Suporte	20.279,90	18.122,92
2	Pecuária - Baixo Suporte	5.070,35	4.574,33
2	Pecuária - Médio Suporte	9.585,02	8.521,42
2	Vegetação Nativa - Mata	3.287,65	3.185,65

MRT MG-2810: Brasilândia de Minas

O mercado é composto pelos municípios de: Bonfinópolis de Minas, Brasilândia de Minas, Dom Bosco, Natalândia.

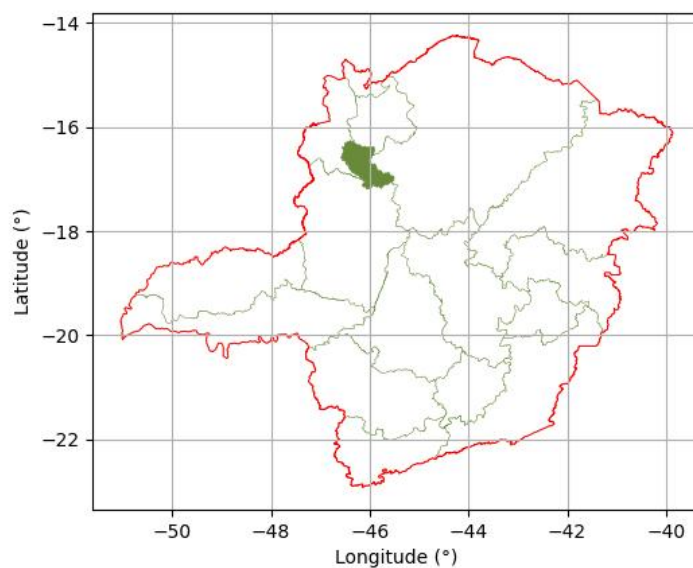


Figura 7.17: Localização estadual do MRT: Brasilândia de Minas

Tabela 7.17: Planilha Referencial de Preços: MG-2810 Brasilândia de Minas.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	12.345,09	11.025,43
1	Pecuária	12.818,43	11.514,36
2	Pecuária - Alto Suporte	16.135,72	14.731,68
2	Pecuária - Médio Suporte	9.337,96	7.993,95

MRT MG-601: Montes Claros

O mercado é composto pelos municípios de: Berizal, Bocaiúva, Bonito de Minas, Botumirim, Brasília de Minas, Buritizeiro, Campo Azul, Capitão Enéas, Catuti, Claro dos Poções, Coração de Jesus, Cristália, Curral de Dentro, Cônego Marinho, Engenheiro Navarro, Espinosa, Francisco Dumont, Francisco Sá, Fruta de Leite, Gameleiras, Glaucilândia, Grão Mogol, Guaraciama, Ibiaí, Ibiracatu, Icarai de Minas, Indaiabira, Itacambira, Itacarambi, Janaúba, Januária, Japonvar, Jaíba, Jequitaí, Joaquim Felício, Josenópolis, Jramento, Juvenília, Lagoa dos Patos, Lassance, Lontra, Luislândia, Mamonas, Manga, Matias Cardoso, Mato Verde, Mirabela, Miravânia, Montalvânia, Monte Azul, Montes Claros, Montezuma, Ninheira, Nova Porteirinha, Novorizonte, Olhos-d'Água, Padre Carvalho, Pai Pedro, Patis, Pedras de Maria da Cruz, Pirapora, Ponto Chique, Porteirinha, Riacho dos Machados, Rio Pardo de Minas, Rubelita, Salinas, Santa Cruz de Salinas, Santa Fé de Minas, Santo Antônio do Retiro, Serranópolis de Minas, São Francisco, São João da Lagoa, São João da Ponte, São João das Missões, São João do Pacuí, São João do Paraíso, São Romão, Taiobeiras, Ubaí, Vargem Grande do Rio Pardo, Varzelândia, Verdelândia, Várzea da Palma.

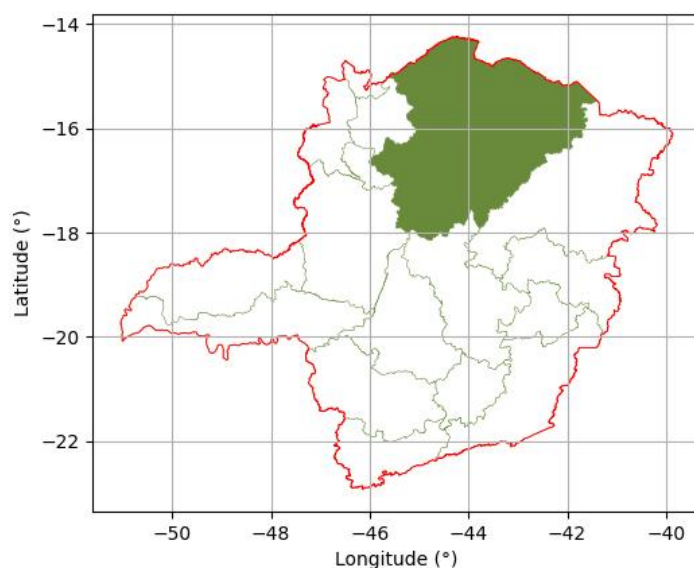


Figura 7.18: Localização estadual do MRT: Montes Claros

Tabela 7.18: Planilha Referencial de Preços: MG-601 Montes Claros.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	6.467,82	4.695,27
1	Agrícola	17.713,04	12.747,23
1	Exploração Mista	8.342,14	5.252,07
1	Floresta Plantada	4.332,67	4.332,67
1	Não Agrícola	27.970,60	14.625,00
1	Pecuária	6.869,10	4.517,57
1	Vegetação Nativa	2.565,16	2.532,39
2	Agrícola - Café	51.978,33	30.000,00
2	Agrícola - Diversificada	18.300,00	14.250,00
2	Agrícola - Fruticultura – Irrigada	45.314,57	33.489,71
2	Agrícola - Grãos Diversos	12.941,17	11.166,67
2	Agrícola - Subsistência/Fruticultura	4.350,00	4.000,00
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	9.891,38	6.472,38
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	6.276,50	2.650,00
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Eucalipto	4.124,50	3.749,50
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	11.595,33	11.166,67
2	Pecuária - Bovino - Leite	12.135,50	9.428,00
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	6.959,02	4.535,98
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	3.102,20	2.973,80
2	Vegetação Nativa - Cerrado	2.567,86	2.533,24

MRT MG-602: Patos de Minas

O mercado é composto pelos municípios de: Arapuá, Carmo do Paranaíba, Coromandel, Cruzeiro da Fortaleza, Guarda-Mor, Guimarânia, João Pinheiro, Lagamar, Lagoa Formosa, Lagoa Grande, Matutina, Paracatu, Patos de Minas, Patrocínio, Presidente Olegário, Rio Paranaíba, Serra do Salitre, São Gonçalo do Abaeté, São Gotardo, Tiros, Varjão de Minas, Vazante.

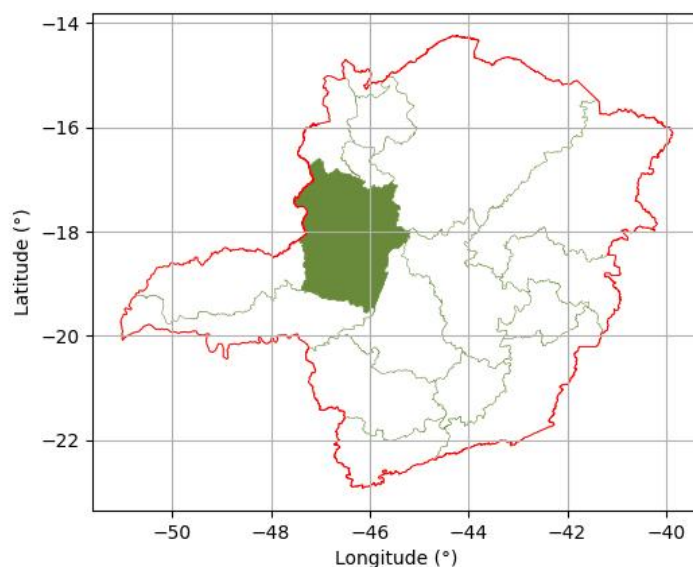


Figura 7.19: Localização estadual do MRT: Patos de Minas

Tabela 7.19: Planilha Referencial de Preços: MG-602 Patos de Minas.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	58.219,98	50.604,66
1	Agrícola	91.720,02	79.051,71
1	Exploração Mista	42.180,71	33.131,94
1	Não Agrícola	71.287,88	69.476,76
1	Pecuária	26.317,20	21.177,04
1	Vegetação Nativa	4.610,10	4.610,10
2	Agrícola - Café	94.836,38	80.838,95
2	Agrícola - Grãos Diversos	89.462,08	75.970,12
2	Agrícola - Olericultura Caixaria	107.778,88	87.451,04
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	42.180,71	33.131,94
2	Não Agrícola - Outros	169.883,05	169.883,05
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	26.317,20	15.920,33
2	Vegetação Nativa - Cerrado	4.811,36	4.811,36

MRT MG-603: Uberlândia

O mercado é composto pelos municípios de: Abadia dos Dourados, Araguari, Araporã, Cachoeira Dourada, Campina Verde, Canápolis, Capinópolis, Cascalho Rico, Centralina, Douradoquara, Estrela do Sul, Grupiara, Gurinhatã, Indianópolis, Ipiacu, Iraí de Minas, Ituiutaba, Monte Alegre de Minas, Monte Carmelo, Prata, Romaria, Santa Vitória, Tupaciguara, Uberlândia.

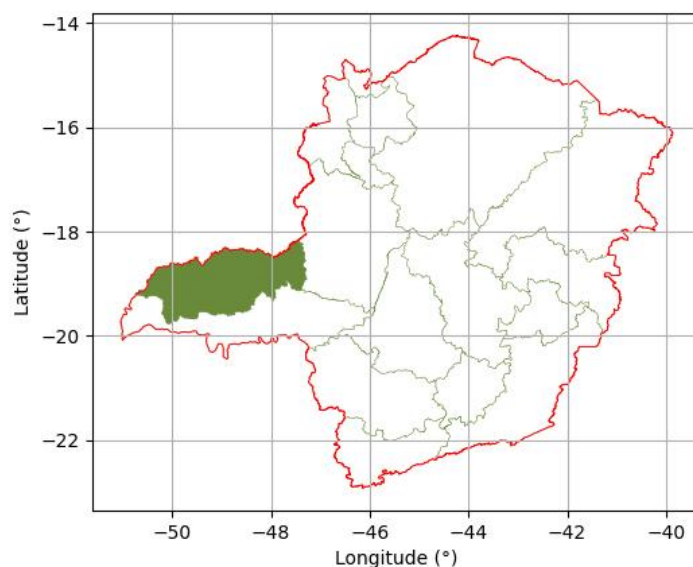


Figura 7.20: Localização estadual do MRT: Uberlândia

Tabela 7.20: Planilha Referencial de Preços: MG-603 Uberlândia.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	55.594,86	46.603,41
1	Agrícola	80.074,30	75.282,31
1	Exploração Mista	57.485,32	49.185,31
1	Pecuária	45.997,86	38.783,59
2	Agrícola - Cana	62.506,69	54.047,89
2	Agrícola - Grãos Soja	88.246,25	85.234,96
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	53.377,50	46.821,75
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	45.997,86	38.783,59

MRT MG-604: Uberaba

O mercado é composto pelos municípios de: Araxá, Campo Florido, Campos Altos, Carneirinho, Comendador Gomes, Conceição das Alagoas, Conquista, Delta, Fronteira, Frutal, Ibiá, Itapagipe, Iturama, Limeira do Oeste, Nova Ponte, Pedrinópolis, Perdizes, Pirajuba, Planura, Pratinha, Sacramento, Santa Juliana, Santa Rosa da Serra, São Francisco de Sales, Tapira, Uberaba, União de Minas, Veríssimo, Água Comprida.

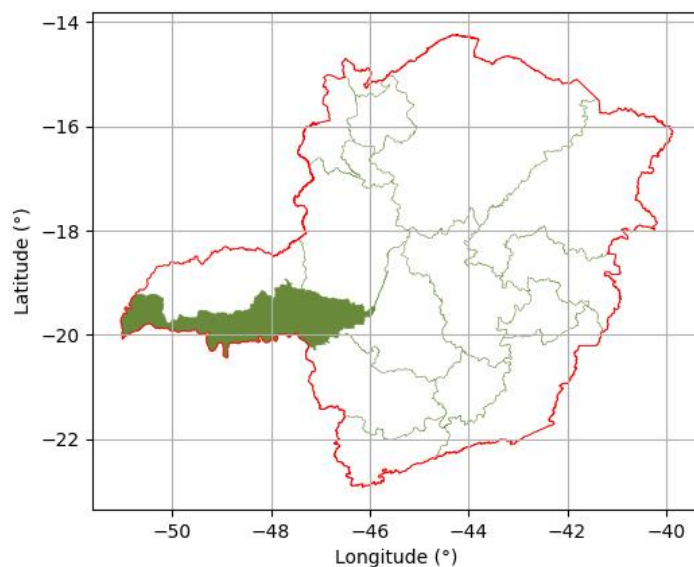


Figura 7.21: Localização estadual do MRT: Uberaba

Tabela 7.21: Planilha Referencial de Preços: MG-604 Uberaba.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	76.053,80	69.298,91
1	Agrícola	87.671,88	78.392,79
1	Exploração Mista	54.000,20	43.485,05
1	Pecuária	50.457,06	50.962,81
2	Agrícola - Cana	71.155,37	58.536,44
2	Agrícola - Grãos Diversos	90.974,99	93.747,42
2	Agrícola - Grãos Soja	93.105,07	81.517,46
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	47.588,22	40.531,71
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	50.488,29	51.021,97

MRT MG-605: Divinópolis

O mercado é composto pelos municípios de: Abaeté, Araújos, Arcos, Bambuí, Biquinhas, Bom Despacho, Bonfim, Camacho, Carmo da Mata, Carmo do Cajuru, Carmópolis de Minas, Cedro do Abaeté, Cláudio, Conceição do Pará, Crucilândia, Córrego Danta, Córrego Fundo, Divinópolis, Dolores do Indaiá, Estrela do Indaiá, Formiga, Igaratinga, Iguatama, Itaguara, Itapeçerica, Itatiaiuçu, Itaúna, Japaraíba, Lagoa da Prata, Leandro Ferreira, Luz, Maravilhas, Martinho Campos, Medeiros, Moema, Morada Nova de Minas, Nova Serrana, Oliveira, Onça de Pitangui, Paineiras, Pains, Papagaios, Pará de Minas, Passa Tempo, Pedra do Indaiá, Pequi, Perdigão, Piedade dos Gerais, Pimenta, Piracema, Pitangui, Pompéu, Quartel Geral, Rio Manso, Santo Antônio do Monte, Serra da Saudade, São Francisco de Paula, São Gonçalo do Pará, São José da Varginha, São Sebastião do Oeste, Tapiraí.

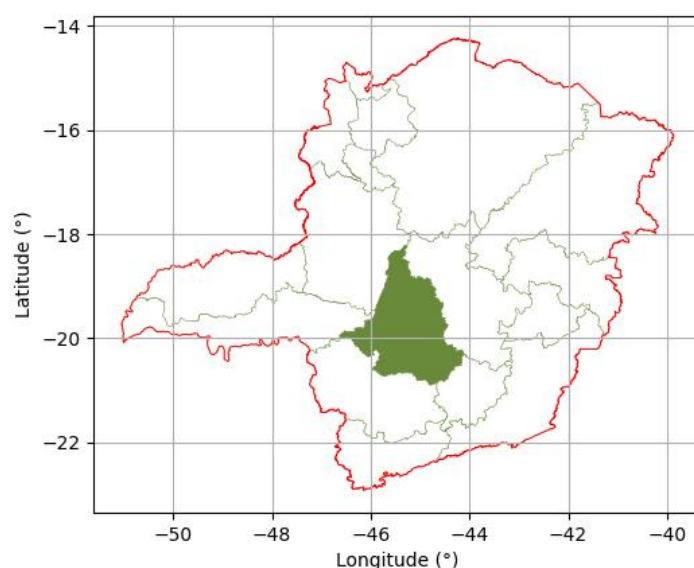


Figura 7.22: Localização estadual do MRT: Divinópolis

Tabela 7.22: Planilha Referencial de Preços: MG-605 Divinópolis.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	34.454,89	32.824,57
1	Exploração Mista	38.598,07	34.399,12
1	Pecuária	29.399,22	25.658,28
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	42.222,26	39.725,37
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	26.819,45	17.088,80
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	29.399,22	25.658,28

MRT MG-606: Varginha

O mercado é composto pelos municípios de: Aguanil, Alfenas, Alpinópolis, Alterosa, Arceburgo, Areado, Boa Esperança, Bom Jesus da Penha, Bom Sucesso, Cabo Verde, Cambuquira, Campanha, Campo Belo, Campo do Meio, Campos Gerais, Cana Verde, Candeias, Capetinga, Capitólio, Carmo da Cachoeira, Carmo do Rio Claro, Carrancas, Carvalhópolis, Claraval, Conceição da Aparecida, Coqueiral, Cordislândia, Cristais, Cássia, Delfinópolis, Divisa Nova, Doloresópolis, Elói Mendes, Fama, Fortaleza de Minas, Guapé, Guaranésia, Guaxupé, Ibiraci, Ibituruna, Ijaci, Ilhéus, Ingaí, Itamogi, Itaú de Minas, Itumirim, Itutinga, Jacuí, Juruaia, Lavras, Luminárias, Machado, Monsenhor Paulo, Monte Belo, Monte Santo de Minas, Muzambinho, Nepomuceno, Nova Resende, Paraguaçu, Passos, Perdões, Piumhi, Poço Fundo, Pratápolis, Ribeirão Vermelho, Santana da Vargem, Santana do Jacaré, Santo Antônio do Amparo, Serrania, São Bento Abade, São Gonçalo do Sapucaí, São José da Barra, São João Batista do Glória, São Pedro da União, São Roque de Minas, São Sebastião do Paraíso, São Thomé das Letras, São Tomás de Aquino, Três Corações, Três Pontas, Vargem Bonita, Varginha.

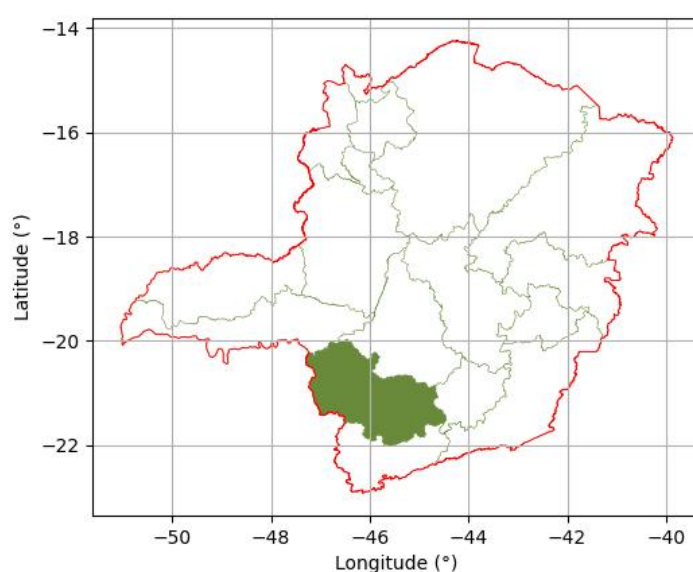


Figura 7.23: Localização estadual do MRT: Varginha

Tabela 7.23: Planilha Referencial de Preços: MG-606 Varginha.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	77.708,81	62.054,81
1	Agrícola	82.070,39	63.886,42
1	Exploração Mista	54.567,33	40.142,34
1	Não Agrícola	963.574,54	935.676,13
1	Pecuária	53.795,34	45.397,88
2	Agrícola - Café	99.215,17	68.540,71
2	Agrícola - Cana	87.529,33	71.596,86
2	Agrícola - Grãos Diversos	66.702,06	61.724,10
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	54.567,33	40.142,34
2	Não Agrícola - Periurbana (Predominância Entorno Rural)	1.153.788,02	1.138.419,81
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	53.795,34	45.397,88

MRT MG-607: Pouso Alegre

O mercado é composto pelos municípios de: Aiuruoca, Alagoa, Albertina, Andradas, Baependi, Bandeira do Sul, Bom Repouso, Borda da Mata, Botelhos, Brazópolis, Bueno Brandão, Cachoeira de Minas, Caldas, Camanducaia, Cambuí, Campestre, Careagu, Carmo de Minas, Carvalhos, Caxambu, Conceição das Pedras, Conceição do Rio Verde, Conceição dos Ouros, Congonhal, Consolação, Cristina, Cruzília, Córrego do Bom Jesus, Delfim Moreira, Dom Viçoso, Espírito Santo do Dourado, Estiva, Extrema, Gonçalves, Heliadora, Ibitiúra de Minas, Inconfidentes, Ipuiúna, Itajubá, Itamonte, Itanhandu, Itapeva, Jacutinga, Jesuânia, Lambari, Maria da Fé, Marmelópolis, Minduri, Monte Sião, Munhoz, Natércia, Olímpio Noronha, Ouro Fino, Paraisópolis, Passa Quatro, Pedralva, Piranguinho, Piranguçu, Pouso Alegre, Pouso Alto, Poços de Caldas, Santa Rita de Caldas, Santa Rita do Sapucaí, Sapucaí-Mirim, Senador Amaral, Senador José Bento, Seritinga, Serranos, Silvianópolis, Soledade de Minas, São José do Alegre, São João da Mata, São Lourenço, São Sebastião da Bela Vista, São Sebastião do Rio Verde, Tocos do Moji, Toledo, Turvolândia, Virgínia, Wenceslau Braz.

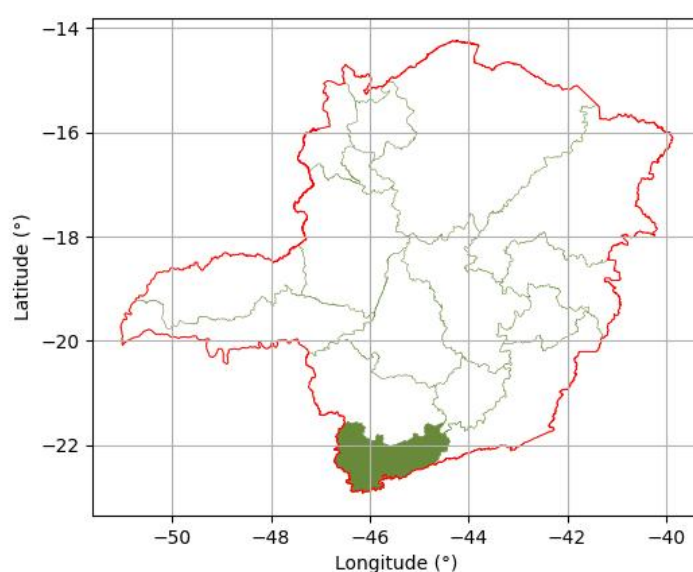


Figura 7.24: Localização estadual do MRT: Pouso Alegre

Tabela 7.24: Planilha Referencial de Preços: MG-607 Pouso Alegre.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	15.803,58	13.637,39
1	Agrícola	24.995,47	21.696,08
1	Exploração Mista	11.009,27	9.362,99
1	Pecuária	4.570,70	4.456,20
2	Agrícola - Grãos Diversos	26.186,49	21.696,08
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	13.328,13	11.435,23
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	5.331,13	4.456,20

MRT MG-608: Barbacena

O mercado é composto pelos municípios de: Alfredo Vasconcelos, Alto Rio Doce, Antônio Carlos, Barbacena, Barroso, Belo Vale, Capela Nova, Caranaíba, Carandaí, Casa Grande, Catas Altas da Noruega, Cipotânea, Conceição da Barra de Minas, Congonhas, Conselheiro Lafaiete, Coronel Xavier Chaves, Cristiano Ottoni, Desterro de Entre Rios, Desterro do Melo, Dolores de Campos, Entre Rios de Minas, Ibiriti, Itaverava, Jeceaba, Lagoa Dourada, Lamim, Madre de Deus de Minas, Nazareno, Ouro Branco, Piedade do Rio Grande, Piranga, Prados, Queluzito, Resende Costa, Ressaquinha, Rio Espera, Ritaópolis, Santa Bárbara do Tugúrio, Santa Cruz de Minas, Santa Rita de Ibitipoca, Santana do Garambéu, Santana dos Montes, Senhora de Oliveira, Senhora dos Remédios, São Brás do Suaçuí, São João del Rei, São Tiago, São Vicente de Minas, Tiradentes.

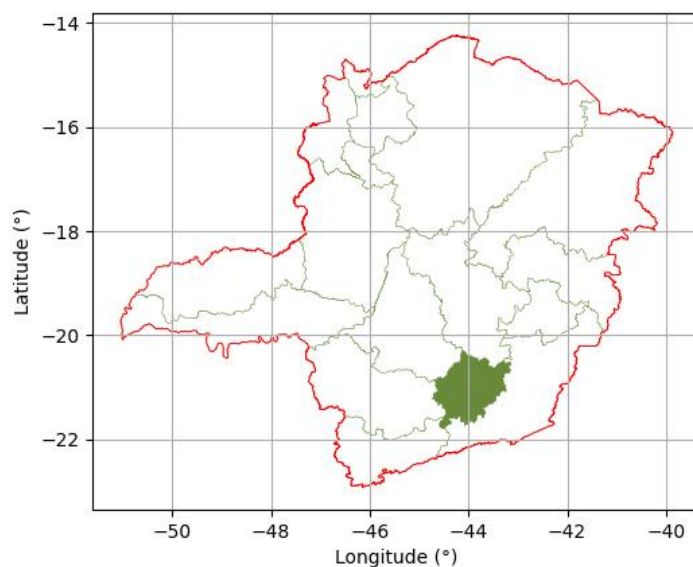


Figura 7.25: Localização estadual do MRT: Barbacena

Tabela 7.25: Planilha Referencial de Preços: MG-608 Barbacena.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	27.333,19	23.589,60
1	Agrícola	41.989,78	37.116,77
1	Exploração Mista	29.516,10	27.934,82
1	Floresta Plantada	17.669,33	14.238,10
1	Não Agrícola	68.415,95	54.619,66
1	Pecuária	19.625,05	16.216,08
1	Vegetação Nativa	8.404,61	8.404,61
2	Agrícola - Grãos Diversos	49.759,26	43.582,86
2	Agrícola - Grãos Diversos - Baixa Capacidade	14.392,96	15.253,61
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	31.697,46	30.000,49
2	Exploração Mista - Pecuária + Silvicultura	23.006,11	17.082,09
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Eucalipto	17.669,33	14.238,10
2	Não Agrícola - Outros	68.415,95	54.619,66
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	19.664,49	16.298,96
2	Vegetação Nativa - Cerrado	11.304,54	11.304,54
2	Vegetação Nativa - Mata	4.482,75	4.482,75

MRT MG-609: Juiz de Fora

O mercado é composto pelos municípios de: Abre Campo, Acaiaca, Alto Caparaó, Alto Jequitibá, Alvinópolis, Além Paraíba, Amparo do Serra, Andrelândia, Antônio Prado de Minas, Aracitaba, Arantina, Araponga, Argirita, Astolfo Dutra, Barra Longa, Barão de Monte Alto, Belmiro Braga, Bias Fortes, Bicas, Bocaina de Minas, Bom Jardim de Minas, Brás Pires, Caiana, Cajuri, Canaã, Caparaó, Caputira, Carangola, Cataguases, Chalé, Chiador, Chácara, Coimbra, Conceição de Ipanema, Coronel Pacheco, Descoberto, Diogo de Vasconcelos, Divino, Divinésia, Dom Silvério, Dona Eusébia, Dolores do Turvo, Durandé, Ervália, Espera Feliz, Estrela Dalva, Eugénópolis, Ewbank da Câmara, Faria Lemos, Fervedouro, Goianá, Guaraciaba, Guarani, Guarará, Guioval, Guiricema, Ipanema, Itamarati de Minas, Jequeri, Juiz de Fora, Lajinha, Laranjal, Leopoldina, Liberdade, Lima Duarte, Luisburgo, Manhuaçu, Manhumirim, Mar de Espanha, Maripá de Minas, Martins Soares, Matias Barbosa, Matipó, Mercês, Miradouro, Mirai, Muriaé, Mutum, Olaria, Oliveira Fortes, Oratórios, Orizânia, Paiva, Palma, Passa-Vinte, Patrocínio do Muriaé, Paula Cândido, Pedra Bonita, Pedra Dourada, Pedra do Anta, Pedro Teixeira, Pequeri, Piau, Piedade de Ponte Nova, Pirapetinga, Piraúba, Pocrane, Ponte Nova, Porto Firme, Presidente Bernardes, Recreio, Reduto, Rio Casca, Rio Doce, Rio Novo, Rio Pomba, Rio Preto, Rochedo de Minas, Rodeiro, Rosário da Limeira, Santa Bárbara do Monte Verde, Santa Cruz do Escalvado, Santa Margarida, Santa Rita de Jacutinga, Santana de Cataguases, Santana do Deserto, Santana do Manhuaçu, Santo Antônio do Aventureiro, Santo Antônio do Gramma, Santos Dumont, Sem-Peixe, Senador Cortes, Senador Firmino, Sericita, Silveirânia, Simonésia, Simão Pereira, São Francisco do Glória, São Geraldo, São José do Mantimento, São João Nepomuceno, São João do Manhuaçu, São Miguel do Anta, São Pedro dos Ferros, São Sebastião da Vargem Alegre, Tabuleiro, Taparuba, Teixeiras, Tocantins, Tombos, Ubá, Urucânia, Vieiras, Visconde do Rio Branco, Viçosa, Volta Grande.

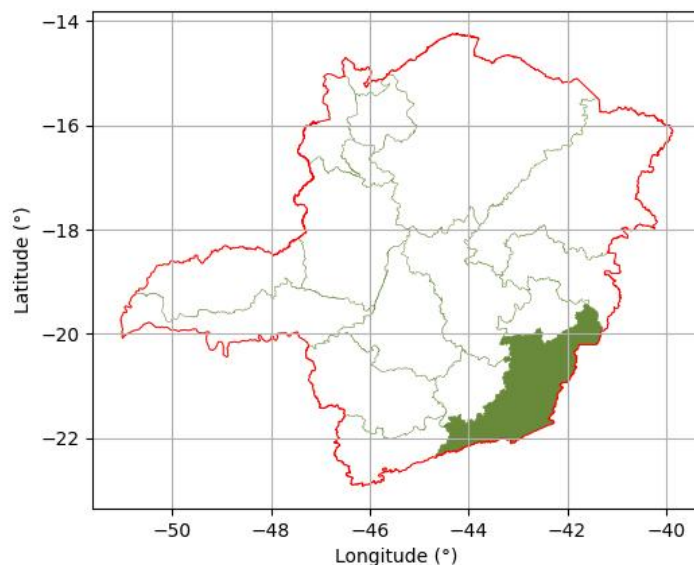


Figura 7.26: Localização estadual do MRT: Juiz de Fora

Tabela 7.26: Planilha Referencial de Preços: MG-609 Juiz de Fora.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	29.539,28	21.312,81
1	Agrícola	69.059,95	40.008,56
1	Exploração Mista	30.491,29	19.564,76
1	Não Agrícola	136.205,10	112.139,60
1	Pecuária	22.441,88	17.234,71
1	Vegetação Nativa	13.582,00	13.165,25
2	Agrícola - Café	69.059,95	40.008,56
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	29.009,46	20.342,08
2	Exploração Mista - Diversificada	60.181,25	36.863,60
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	19.045,33	11.357,00
2	Não Agrícola - Outros	93.395,14	97.472,12
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	23.341,18	17.316,84
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	14.158,40	12.699,60

MRT MG-610: Belo Horizonte

O mercado é composto pelos municípios de: Araçá, Augusto de Lima, Baldim, Barão de Cocais, Belo Horizonte, Betim, Bom Jesus do Amparo, Brumadinho, Buenópolis, Cachoeira da Prata, Caetanópolis, Caeté, Capim Branco, Carmésia, Catas Altas, Conceição do Mato Dentro, Confins, Congonhas do Norte, Contagem, Cordisburgo, Corinto, Curvelo, Esmeraldas, Felixlândia, Ferros, Florestal, Fortuna de Minas, Funilândia, Ibirité, Igarapé, Inhaúma, Inimutaba, Itabira, Itabirito, Itambé do Mato Dentro, Jaboticatubas, Jequitibá, Juatuba, Lagoa Santa, Mariana, Mateus Leme, Matozinhos, Moeda, Monjolos, Morro da Garça, Morro do Pilar, Mário Campos, Nova Lima, Nova União, Ouro Preto, Paraopeba, Passabém, Pedro Leopoldo, Presidente Juscelino, Prudente de Moraes, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Sabará, Santa Bárbara, Santa Luzia, Santa Maria de Itabira, Santana de Pirapama, Santana do Riacho, Santo Antônio do Rio Abaixo, Santo Hipólito, Sarzedo, Sete Lagoas, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa, São Sebastião do Rio Preto, Taquaraçu de Minas, Três Marias, Vespasiano.

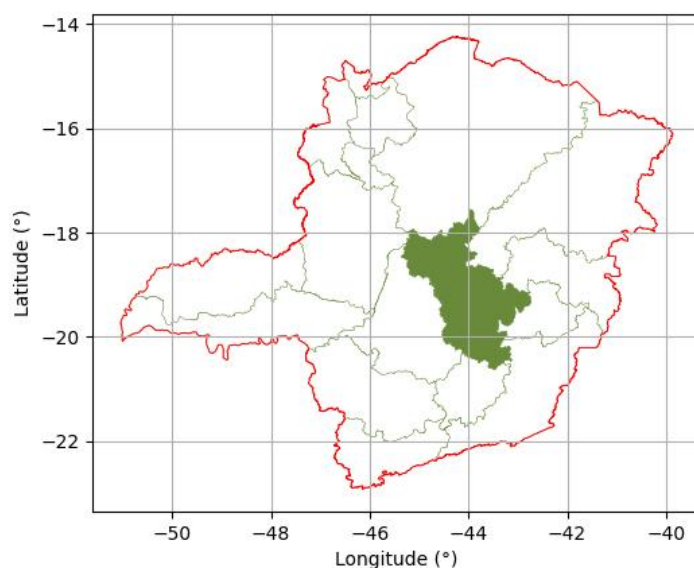


Figura 7.27: Localização estadual do MRT: Belo Horizonte

Tabela 7.27: Planilha Referencial de Preços: MG-610 Belo Horizonte.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	37.692,89	28.346,83
1	Agrícola	120.669,00	58.056,33
1	Exploração Mista	24.068,70	18.114,40
1	Não Agrícola	130.475,38	106.592,12
1	Pecuária	20.541,69	14.605,58
1	Vegetação Nativa	10.397,50	14.568,00
2	Agrícola - Olericultura Caixaria	228.571,33	155.666,67
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	21.837,67	17.416,67
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Eucalipto	11.526,33	10.501,67
2	Não Agrícola - Outros	433.906,25	385.209,75
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	79.850,20	64.831,75
2	Pecuária - Bovino - Leite	59.167,56	24.778,50
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	19.557,56	13.715,30
2	Vegetação Nativa - Cerrado	10.397,50	14.568,00

MRT MG-611: Ipatinga

O mercado é composto pelos municípios de: Alvarenga, Antônio Dias, Açucena, Bela Vista de Minas, Belo Oriente, Bom Jesus do Galho, Braúnas, Bugre, Caratinga, Coronel Fabriciano, Córrego Novo, Dionísio, Dom Cavati, Entre Folhas, Iapu, Imbé de Minas, Inhapim, Ipaba, Ipatinga, Jaguarapu, Joanésia, João Monlevade, Marliéria, Mesquita, Naque, Nova Era, Periquito, Piedade de Caratinga, Pingo-D'Água, Raul Soares, Rio Piracicaba, Santa Bárbara do Leste, Santa Rita de Minas, Santana do Paraíso, São Domingos das Dores, São Domingos do Prata, São Gonçalo do Rio Abaixo, São José do Goiabal, São João do Oriente, São Sebastião do Anta, Timóteo, Ubaporanga, Vargem Alegre, Vermelho Novo.

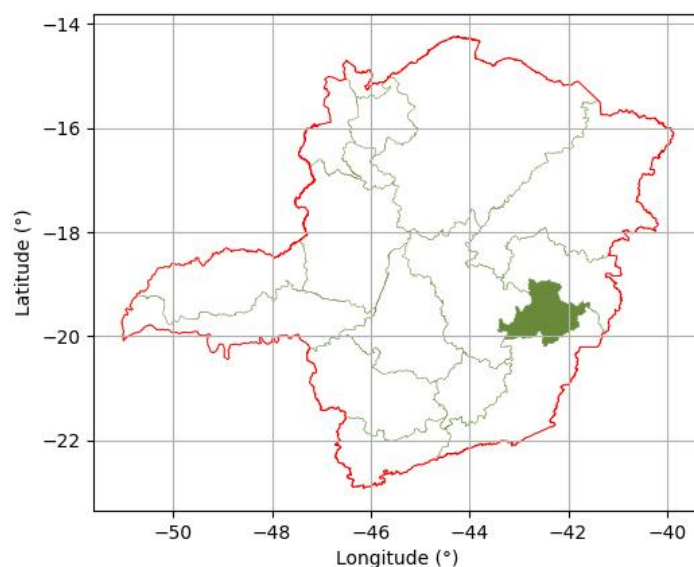


Figura 7.28: Localização estadual do MRT: Ipatinga

Tabela 7.28: Planilha Referencial de Preços: MG-611 Ipatinga.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	35.348,30	23.688,34
1	Agrícola	72.738,06	35.854,67
1	Exploração Mista	39.485,98	21.584,21
1	Floresta Plantada	14.789,09	10.368,49
1	Pecuária	31.656,26	21.163,07
2	Agrícola - Café	73.776,01	35.060,10
2	Exploração Mista - Agrícola + Floresta Plantada	52.329,86	36.706,72
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	34.718,48	28.875,55
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	39.640,75	13.993,04
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Eucalipto	14.789,09	10.368,49
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	32.610,85	21.656,26

MRT MG-612: Governador Valadares

O mercado é composto pelos municípios de: Aimorés, Alpercata, Cantagalo, Capitão Andrade, Central de Minas, Coluna, Conselheiro Pena, Coroadi, Cuparaque, Divino das Laranjeiras, Divinolândia de Minas, Dom Joaquim, Dolores de Guanhanes, Engenheiro Caldas, Fernandes Tourinho, Frei Inocência, Frei Lagonegro, Galiléia, Goiabeira, Gonzaga, Governador Valadares, Guanhanes, Itabirinha, Itanhomi, Itueta, Jampruca, José Raydan, Mantena, Marilac, Materlândia, Mathias Lobato, Mendes Pimentel, Nacip Raydan, Nova Belém, Paulistas, Peçanha, Resplendor, Rio Vermelho, Sabinópolis, Santa Efigênia de Minas, Santa Maria do Suaçuí, Santa Rita do Itueto, Sardoá, Senhora do Porto, Sobrália, São Félix de Minas, São Geraldo da Piedade, São Geraldo do Baixo, São José da Safira, São José do Jacuri, São João Evangelista, São João do Manteninha, São Pedro do Suaçuí, São Sebastião do Maranhão, Tarumirim, Tumiritinga, Virginópolis, Virgolândia.

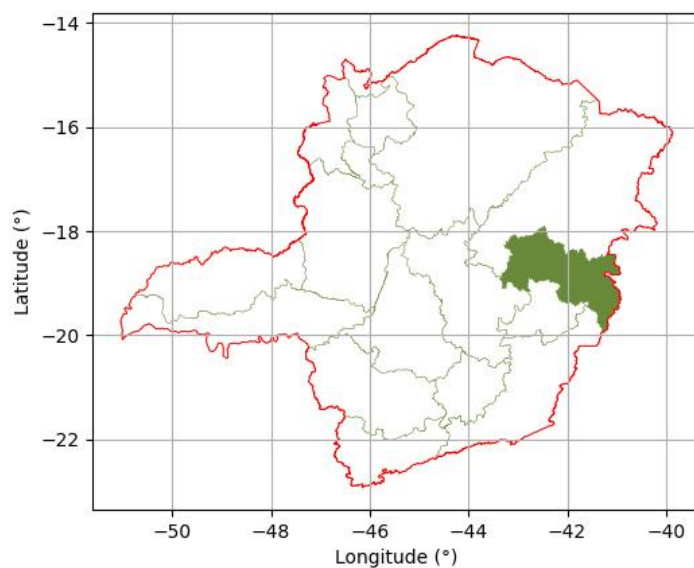


Figura 7.29: Localização estadual do MRT: Governador Valadares

Tabela 7.29: Planilha Referencial de Preços: MG-612 Governador Valadares.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	21.169,05	15.252,27
1	Agrícola	44.147,58	21.833,25
1	Exploração Mista	17.937,17	11.425,56
1	Pecuária	21.406,65	15.376,90
1	Vegetação Nativa	10.367,82	10.230,32
2	Agrícola - Café	48.913,88	20.936,73
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	21.285,14	13.689,19
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	21.526,36	15.435,13
2	Vegetação Nativa - Cerrado	10.819,29	10.578,66

MRT MG-613: Teófilo Otoni

O mercado é composto pelos municípios de: Almenara, Alvorada de Minas, Angelândia, Araçuaí, Arican-
duva, Ataléia, Bandeira, Berilo, Bertópolis, Cachoeira de Pajeú, Campanário, Capelinha, Caraí, Carbonita,
Carlos Chagas, Catuji, Chapada do Norte, Comercinho, Coronel Murta, Couto de Magalhães de Minas,
Crisólita, Datas, Diamantina, Divisa Alegre, Divisópolis, Felisburgo, Felício dos Santos, Francisco Badaró,
Franciscópolis, Frei Gaspar, Fronteira dos Vales, Gouveia, Itaipé, Itamarandiba, Itambacuri, Itaobim, Itinga,
Jacinto, Jenipapo de Minas, Jequitinhonha, Joáima, Jordânia, José Gonçalves de Minas, Ladainha, Leme
do Prado, Machacalis, Malacacheta, Mata Verde, Medina, Minas Novas, Monte Formoso, Nanuque, Nova
Módica, Novo Cruzeiro, Novo Oriente de Minas, Ouro Verde de Minas, Padre Paraíso, Palmópolis, Pavão,
Pedra Azul, Pescador, Ponto dos Volantes, Poté, Presidente Kubitschek, Rio do Prado, Rubim, Salto da
Divisa, Santa Helena de Minas, Santa Maria do Salto, Santo Antônio do Itambé, Santo Antônio do Jacinto,
Senador Modestino Gonçalves, Serra Azul de Minas, Serra dos Aimorés, Serro, Setubinha, São Gonçalo do
Rio Preto, São José do Divino, Teófilo Otoni, Turmalina, Umburatiba, Veredinha, Virgem da Lapa, Água
Boa, Águas Formosas, Águas Vermelhas.

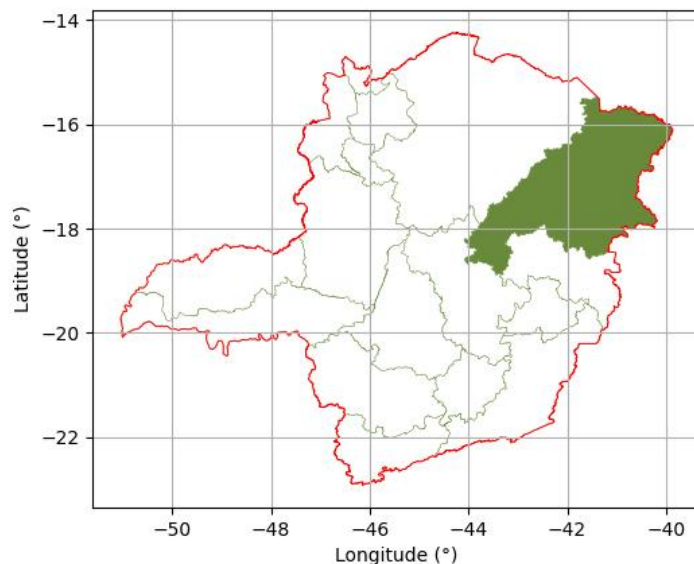


Figura 7.30: Localização estadual do MRT: Teófilo Otoni

Tabela 7.30: Planilha Referencial de Preços: MG-613 Teófilo Otoni.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	11.218,46	8.022,50
1	Exploração Mista	6.728,91	4.733,30
1	Floresta Plantada	4.709,56	3.760,87
1	Não Agrícola	31.895,94	27.114,46
1	Pecuária	12.177,94	8.350,00
1	Vegetação Nativa	4.878,43	5.194,25
2	Floresta Plantada - Silvicultura	4.709,56	3.760,87
2	Não Agrícola - Outros	37.115,23	39.554,04
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	12.279,67	8.367,56
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	8.210,25	7.147,54
2	Vegetação Nativa - Capoeira	5.382,00	5.096,55
2	Vegetação Nativa - Compensação Ambiental	2.699,07	2.699,07

7.3 Rio de Janeiro

7.3.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Rio de Janeiro possui uma agropecuária de menor expressão relativa quando comparado a outros estados do Sudeste, devido à elevada urbanização e industrialização. Ainda assim, apresenta relevância regional em determinadas cadeias produtivas.

O estado se destaca na produção de leite, cana-de-açúcar, hortaliças e frutas (banana, laranja, abacaxi), com grande parte da produção destinada ao abastecimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. A estrutura fundiária é composta principalmente por pequenas e médias propriedades.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: proximidade de um dos maiores mercados consumidores do país (Região Metropolitana do Rio de Janeiro); produção de leite e hortifrutigranjeiros voltada para o abastecimento local; infraestrutura logística relativamente consolidada.

Desvalorização: ocorrência solos de menor aptidão agrícola em algumas regiões; limitações de escala produtiva em comparação a estados vizinhos com maior dinamismo agropecuário.

Tendência de Mercado

O mercado de terras no Rio de Janeiro apresenta preços influenciados fortemente pelo componente imobiliário, sobretudo nas áreas próximas à capital e regiões turísticas. Em áreas rurais de produção agrícola consolidada, os preços tendem a se manter estáveis ou em crescimento moderado.

A valorização ocorre principalmente nas regiões de produção de leite e hortifrutigranjeiros voltados ao consumo interno, enquanto áreas mais afastadas e menos produtivas apresentam liquidez reduzida.

Dados Censitários

Segundo o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal - Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 3.482.712.000,00**, deixando-o na posição 22 entre os estados no ranking nacional, mas o Rio de Janeiro mantém relevância regional na produção de leite, cana-de-açúcar e hortifrutigranjeiros, reforçando seu papel como fornecedor para o mercado consumidor da capital e entorno.

7.3.2 Mercados Regionais de Terras

MRT RJ-701: Zona Homogênea Vale do Paraíba

O mercado é composto pelos municípios de: Angra dos Reis, Areal, Barra Mansa, Barra do Piraí, Comendador Levy Gasparian, Engenheiro Paulo de Frontin, Itatiaia, Mangaratiba, Mendes, Miguel Pereira, Paraty, Paraíba do Sul, Pinheiral, Piraí, Porto Real, Quatis, Resende, Rio Claro, Rio das Flores, Sapucaia, Três Rios, Valença, Vassouras, Volta Redonda.

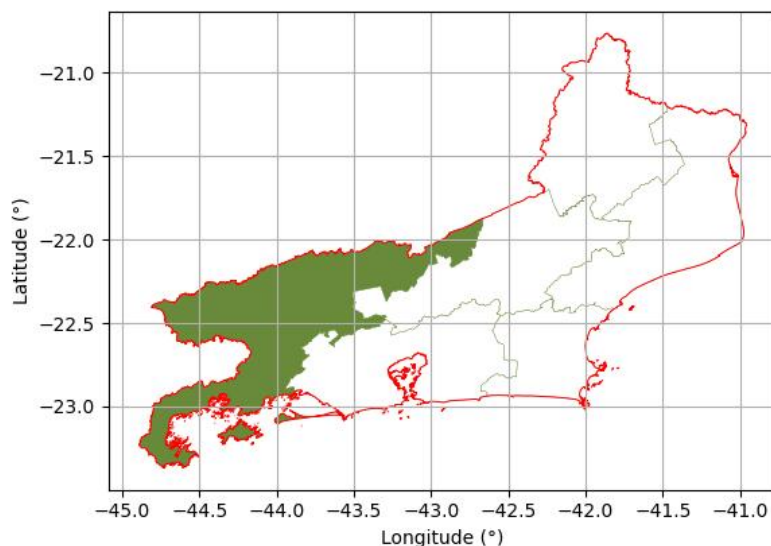


Figura 7.31: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea Vale do Paraíba

Tabela 7.31: Planilha Referencial de Preços: RJ-701 Zona Homogênea Vale do Paraíba.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	30.221,77	23.457,28
1	Exploração Mista	29.289,48	15.320,57
1	Floresta Plantada	21.705,59	15.193,91
1	Pecuária	31.727,25	24.959,94
1	Vegetação Nativa	31.704,54	29.408,75
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	50.393,41	16.845,89
2	Exploração Mista - Diversificada	32.176,43	18.820,75
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	22.819,48	13.058,16
2	Floresta Plantada - Silvicultura	21.705,59	15.193,91
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	30.429,05	23.798,02
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	28.870,87	23.088,40
2	Pecuária - Diversificada	81.481,60	63.979,91
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	31.704,54	29.408,75

MRT RJ-702: Zona Homogênea Metropolitana

O mercado é composto pelos municípios de: Belford Roxo, Cachoeiras de Macacu, Duque de Caxias, Guapimirim, Itaboraí, Itaguaí, Japeri, Magé, Maricá, Mesquita, Nilópolis, Niterói, Nova Iguaçu, Paracambi, Queimados, Rio Bonito, Rio de Janeiro, Seropédica, São Gonçalo, São João de Meriti, Tanguá.

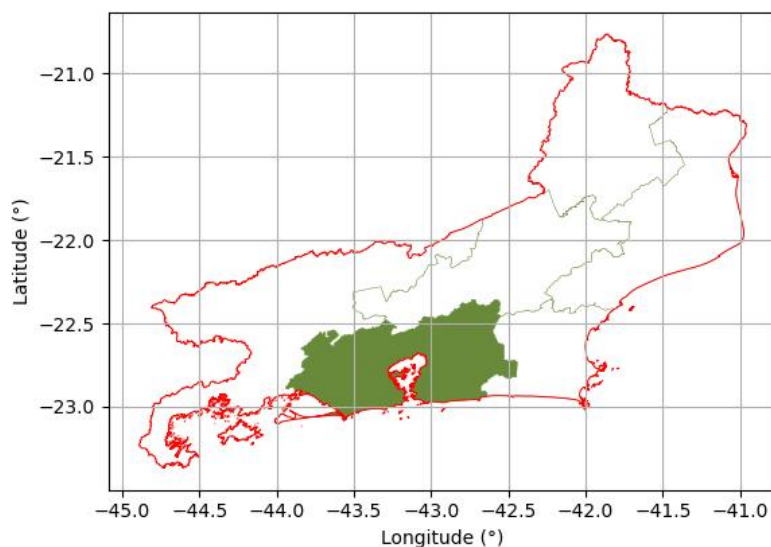


Figura 7.32: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea Metropolitana

Tabela 7.32: Planilha Referencial de Preços: RJ-702 Zona Homogênea Metropolitana.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	63.836,61	55.044,80
1	Agrícola	65.328,49	52.262,79
1	Exploração Mista	59.137,64	41.443,86
1	Não Agrícola	74.564,13	65.660,18
1	Pecuária	63.277,20	52.924,69
1	Vegetação Nativa	38.188,65	36.279,21
2	Agrícola - Diversificada	55.969,95	44.775,96
2	Não Agrícola - Exploração Turística	71.447,38	50.013,17
2	Não Agrícola - Outros	76.215,13	68.593,61
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	76.063,61	60.850,88
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	59.218,32	50.335,57
2	Pecuária - Diversificada	119.160,52	95.328,42
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	38.188,65	36.279,21

MRT RJ-703: Zona Homogênea Serrana

O mercado é composto pelos municípios de: Bom Jardim, Cantagalo, Carmo, Cordeiro, Duas Barras, Macuco, Nova Friburgo, Paty do Alferes, Petrópolis, Santa Maria Madalena, Sumidouro, São José do Vale do Rio Preto, São Sebastião do Alto, Teresópolis, Trajano de Moraes.

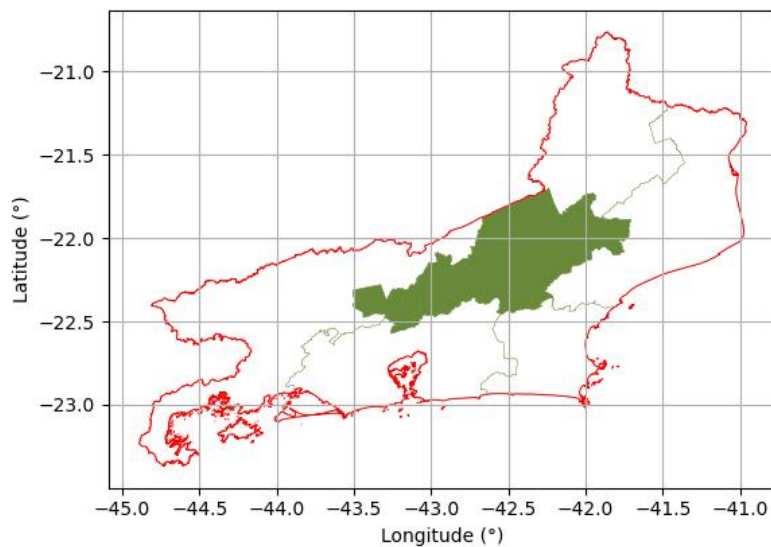


Figura 7.33: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea Serrana

Tabela 7.33: Planilha Referencial de Preços: RJ-703 Zona Homogênea Serrana.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	39.436,87	32.164,39
1	Agrícola	48.751,24	35.083,82
1	Exploração Mista	32.394,28	24.334,55
1	Floresta Plantada	38.510,36	27.380,40
1	Não Agrícola	53.501,77	48.654,88
1	Pecuária	38.643,92	31.286,73
1	Vegetação Nativa	33.781,00	32.107,13
2	Agrícola - Horticultura/Olericultura/Granjeiros	43.741,23	26.003,71
2	Exploração Mista - Agrícola + Floresta Plantada	51.186,17	26.585,30
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	32.788,36	24.654,34
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Fruticultura)	32.922,20	24.256,62
2	Exploração Mista - Diversificada	32.834,14	40.948,93
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	34.652,32	61.735,97
2	Floresta Plantada - Silvicultura	38.510,36	21.901,61
2	Não Agrícola - Exploração Turística	90.219,54	61.683,27
2	Não Agrícola - Outros	18.999,25	17.346,66
2	Não Agrícola - Periurbana (Predominância Entorno Rural)	51.879,66	37.371,86
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	53.253,21	43.611,88
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	34.728,09	28.301,94
2	Pecuária - Diversificada	83.057,12	35.561,30
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	33.781,00	32.107,13

MRT RJ-704: Zona Homogênea Lagos

O mercado é composto pelos municípios de: Araruama, Armação dos Búzios, Arraial do Cabo, Cabo Frio, Casimiro de Abreu, Iguaba Grande, Rio das Ostras, Saquarema, Silva Jardim, São Pedro da Aldeia.

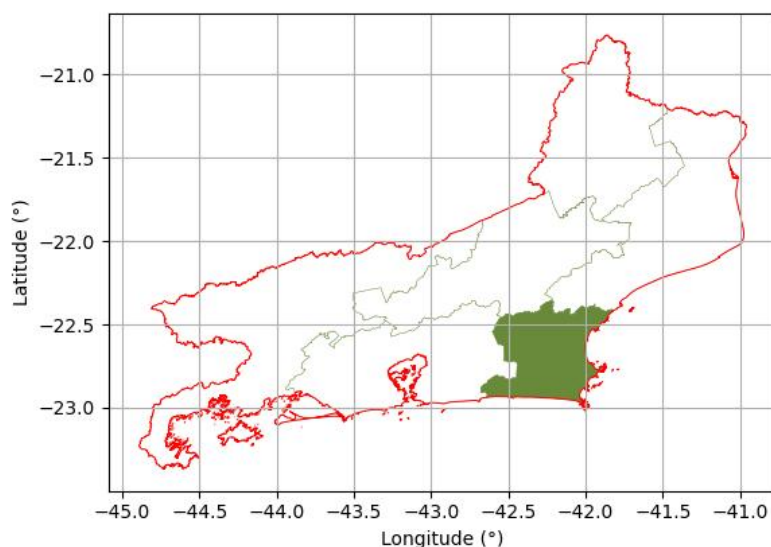


Figura 7.34: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea Lagos

Tabela 7.34: Planilha Referencial de Preços: RJ-704 Zona Homogênea Lagos.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	37.551,80	31.577,99
1	Agrícola	35.487,98	28.390,39
1	Exploração Mista	49.289,87	41.040,13
1	Não Agrícola	57.539,01	51.387,35
1	Pecuária	35.589,97	30.225,78
1	Vegetação Nativa	14.837,87	14.179,55
2	Exploração Mista - Diversificada	59.746,43	51.270,30
2	Não Agrícola - Exploração Turística	177.520,06	124.264,04
2	Não Agrícola - Outros	31.185,41	26.513,62
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	42.841,84	36.272,42
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	32.476,52	27.605,04
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	14.837,87	14.179,55

MRT RJ-705: Zona Homogênea Leste Fluminense

O mercado é composto pelos municípios de: Campos dos Goytacazes, Carapebus, Conceição de Macabu, Macaé, Quissamã, São Francisco de Itabapoana, São João da Barra.

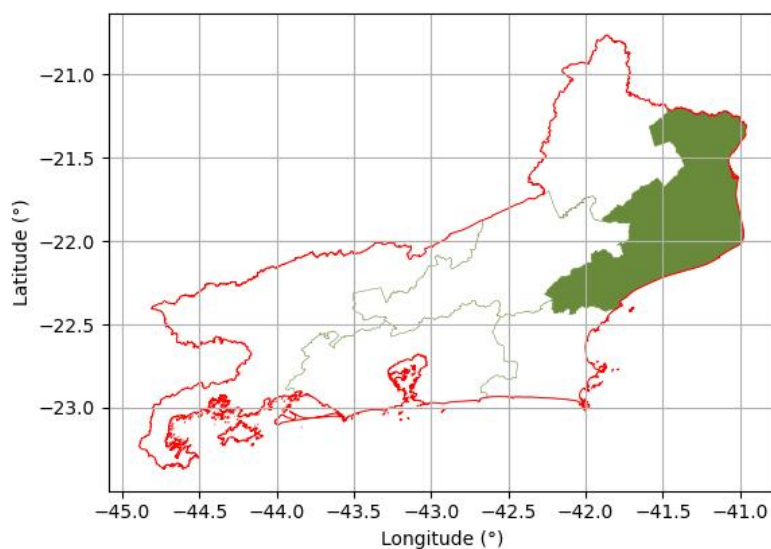


Figura 7.35: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea Leste Fluminense

Tabela 7.35: Planilha Referencial de Preços: RJ-705 Zona Homogênea Leste Fluminense.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	27.045,42	21.109,50
1	Exploração Mista	32.012,11	22.392,37
1	Não Agrícola	69.767,32	57.186,06
1	Pecuária	25.076,90	20.917,99
2	Exploração Mista - Diversificada	48.829,65	33.938,01
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	41.816,94	36.645,28
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	22.893,41	18.866,60

MRT RJ-706: Zona Homogênea Nordeste Fluminense

O mercado é composto pelos municípios de: Aperibé, Bom Jesus do Itabapoana, Cambuci, Cardoso Moreira, Italva, Itaocara, Itaperuna, Laje do Muriaé, Miracema, Natividade, Porciúncula, Santo Antônio de Pádua, São Fidélis, São José de Ubá, Varre-Sai.

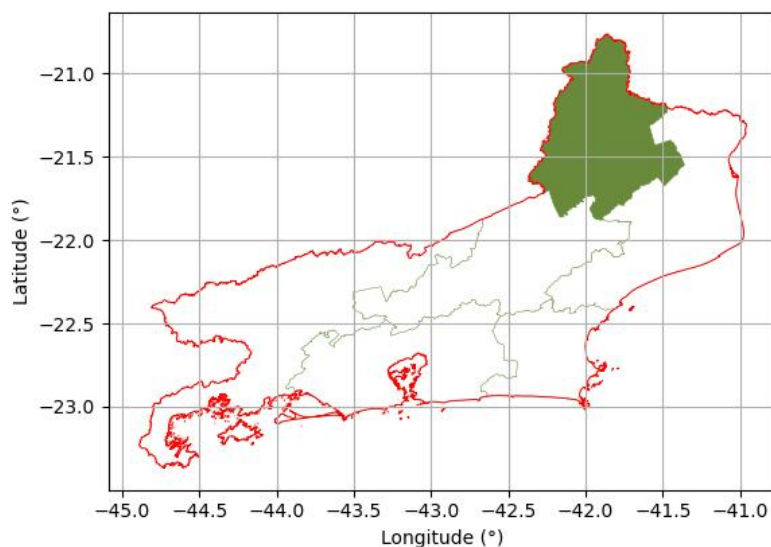


Figura 7.36: Localização estadual do MRT: Zona Homogênea Nordeste Fluminense

Tabela 7.36: Planilha Referencial de Preços: RJ-706 Zona Homogênea Nordeste Fluminense.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	25.992,38	21.946,26
1	Exploração Mista	22.233,41	18.475,61
1	Não Agrícola	55.448,04	31.588,65
1	Pecuária	28.095,30	22.936,82
1	Vegetação Nativa	6.346,95	6.346,95
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	46.841,86	36.934,36
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	25.620,70	21.095,04
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	6.346,95	6.346,95

7.4 São Paulo

7.4.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

São Paulo é um dos estados mais diversificados e dinâmicos em termos agropecuários do Brasil. É líder nacional na produção de cana-de-açúcar, laranja e etanol, além de se destacar no café, grãos (milho, soja), hortifrutigranjeiros e pecuária leiteira.

A agroindústria é fortemente integrada, com cadeias de açúcar e álcool, suco de laranja e carnes, que possuem forte presença no comércio exterior. A estrutura fundiária é composta por médias e grandes propriedades nas regiões de cana e pecuária, enquanto no cinturão verde da capital e interior predominam pequenas e médias propriedades de alta intensidade produtiva (hortaliças, frutas, leite).

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: elevada produtividade agrícola e proximidade dos principais centros consumidores e industriais do país; forte presença de infraestrutura logística (rodovias, ferrovias, portos e aeroportos); dinamismo agroindustrial, com integração a cadeias globais de exportação.

Desvalorização: áreas de expansão urbana e especulação imobiliária elevam os preços, mas reduzem a disponibilidade de terras para uso agropecuário; custos de produção mais altos em comparação a outros estados; regiões marginais, com menor aptidão agrícola ou distantes de polos industriais, apresentam menor liquidez.

Tendência de Mercado

O mercado de terras em São Paulo é marcado por preços elevados e alta liquidez, especialmente nas regiões ligadas à cana-de-açúcar, laranja e agroindústria de carnes. Áreas no entorno da Região Metropolitana e do interior próximo apresentam sobreposição com o mercado imobiliário, elevando os preços para patamares superiores aos da média agrícola.

A tendência é de manutenção da valorização, impulsionada pela força das cadeias produtivas agroindustriais, pelo mercado interno consumidor e pelas exportações.

Dados Censitários

Segundo o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal - Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 84.932.230.000,00**, deixando-o na terceira posição entre os estados no ranking nacional.

São Paulo é o maior produtor nacional de cana-de-açúcar, laranja e etanol, além de manter relevância na produção de café, milho e soja. Também é importante produtor de leite, carne bovina e frango, reforçando sua posição de polo estratégico da agropecuária brasileira.

7.4.2 Mercados Regionais de Terras

MRT SP-801: Leste

O mercado é composto pelos municípios de: Aparecida, Arapeí, Areias, Bananal, Cachoeira Paulista, Campos do Jordão, Canas, Caraguatatuba, Caçapava, Cruzeiro, Cunha, Guaratinguetá, Igaratá, Ilhabela, Jacareí, Jambéiro, Lagoinha, Lavrinhas, Lorena, Monteiro Lobato, Natividade da Serra, Paraibuna, Pindamonhangaba, Piquete, Potim, Queluz, Redenção da Serra, Roseira, Santa Branca, Santo Antônio do Pinhal, Silveiras, São Bento do Sapucaí, São José do Barreiro, São José dos Campos, São Luís do Paraitinga, São Sebastião, Taubaté, Tremembé, Ubatuba.

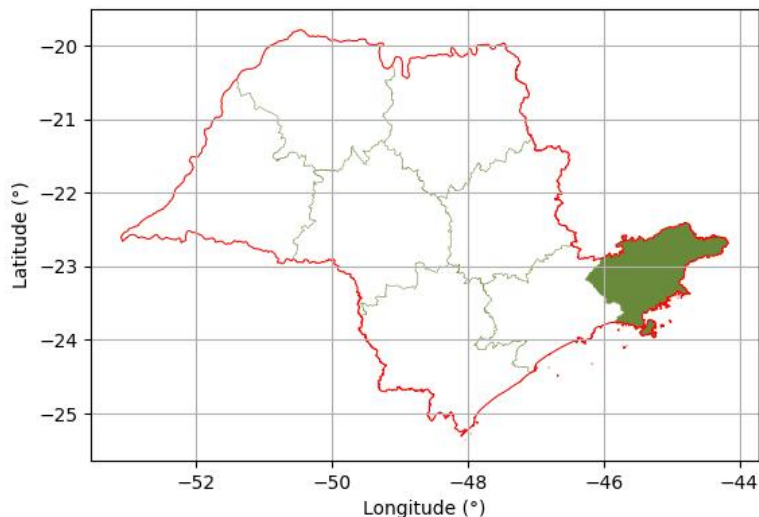


Figura 7.37: Localização estadual do MRT: Leste

Tabela 7.37: Planilha Referencial de Preços: SP-801 Leste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	36.114,90	28.258,39
1	Exploração Mista	40.300,39	30.701,01
1	Floresta Plantada	24.887,89	16.303,83
1	Pecuária	37.487,02	29.823,56
1	Vegetação Nativa	12.964,23	10.113,12
2	Exploração Mista - Diversificada	40.300,39	30.701,01
2	Floresta Plantada - Silvicultura	24.887,89	16.303,83
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	37.487,02	29.823,56
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	12.964,23	10.113,12

MRT SP-802: Metropolitana

O mercado é composto pelos municípios de: Alumínio, Araçariguama, Araçoiaba da Serra, Arujá, Atibaia, Barueri, Bertioga, Biritiba-Mirim, Boituva, Bom Jesus dos Perdões, Bragança Paulista, Cabreúva, Caieiras, Cajamar, Campo Limpo Paulista, Carapicuíba, Cotia, Cubatão, Diadema, Embu das Artes, Embu-Guaçu, Ferraz de Vasconcelos, Francisco Morato, Franco da Rocha, Guararema, Guarujá, Guarulhos, Ibiúna, Iperó, Itanhaém, Itapeverica da Serra, Itapevi, Itaquaquecetuba, Itariri, Itatiba, Itu, Itupeva, Jandira, Jarinu, Joanópolis, Jundiaí, Juquitiba, Louveira, Mairinque, Mairiporã, Mauá, Mogi das Cruzes, Mongaguá, Morungaba, Nazaré Paulista, Osasco, Pedra Bela, Pedro de Toledo, Peruíbe, Piedade, Pinhalzinho, Piracaia, Pirapora do Bom Jesus, Porto Feliz, Poá, Praia Grande, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Salesópolis, Salto, Salto de Pirapora, Santa Isabel, Santana de Parnaíba, Santo André, Santos, Sorocaba, Suzano, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Lourenço da Serra, São Paulo, São Roque, São Vicente, Taboão da Serra, Tapiraí, Tuiuti, Valinhos, Vargem, Vargem Grande Paulista, Vinhedo, Votorantim, Várzea Paulista.

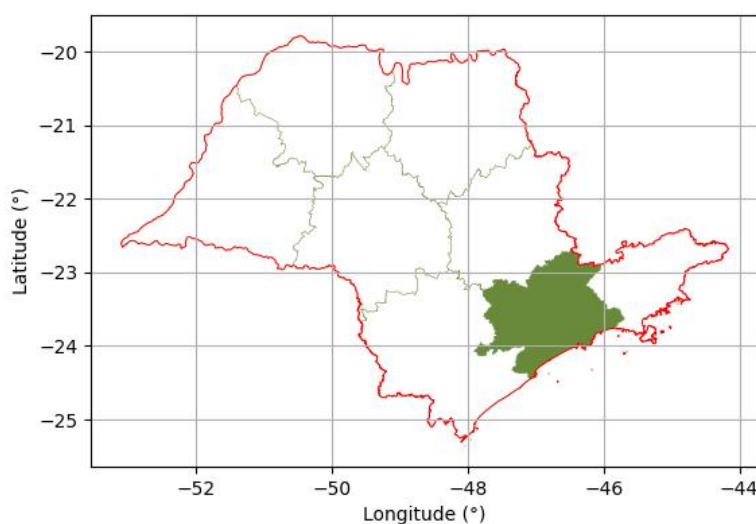


Figura 7.38: Localização estadual do MRT: Metropolitana

Tabela 7.38: Planilha Referencial de Preços: SP-802 Metropolitana.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	165.018,66	134.533,77
1	Agrícola	91.688,93	72.908,14
1	Exploração Mista	87.115,23	62.280,71
1	Floresta Plantada	74.973,40	52.879,75
1	Não Agrícola	357.159,09	317.414,16
1	Pecuária	110.799,87	83.141,87
1	Vegetação Nativa	73.235,68	62.018,69
2	Agrícola - Cana	73.424,42	67.371,91
2	Agrícola - Grãos Diversos	79.241,81	63.147,00
2	Agrícola - Horticultura/Olericultura/Granjeiros	285.347,56	185.315,25
2	Exploração Mista - Diversificada	79.293,60	51.895,41
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	117.914,78	106.622,70
2	Floresta Plantada - Silvicultura	74.973,40	52.879,75
2	Não Agrícola - Exploração Turística	317.094,03	298.600,28
2	Não Agrícola - Outros	397.255,82	350.535,29
2	Não Agrícola - Periurbana (Predominância Entorno Rural)	156.037,02	156.037,02
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	110.799,87	83.141,87
2	Vegetação Nativa - Mata	73.235,68	62.018,69

MRT SP-803: Mogiana

O mercado é composto pelos municípios de: Aguaí, Americana, Amparo, Analândia, Anhembi, Araras, Artur Nogueira, Brotas, Caconde, Campinas, Capivari, Casa Branca, Cerquilha, Charqueada, Conchal, Conchas, Cordeirópolis, Corumbataí, Cosmópolis, Descalvado, Divinolândia, Dourado, Elias Fausto, Engenheiro Coelho, Espírito Santo do Pinhal, Estiva Gerbi, Holambra, Hortolândia, Ibaté, Indaiatuba, Ipeúna, Itacaré, Itapira, Itirapina, Itobi, Jaguariúna, Jumarim, Laranjal Paulista, Leme, Limeira, Lindóia, Mococa, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Mombuca, Monte Alegre do Sul, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Pereiras, Piracicaba, Pirassununga, Porto Ferreira, Rafard, Ribeirão Bonito, Rio Claro, Rio das Pedras, Saltinho, Santa Bárbara d'Oeste, Santa Cruz da Conceição, Santa Cruz das Palmeiras, Santa Gertrudes, Santa Maria da Serra, Santa Rita do Passa Quatro, Santa Rosa de Viterbo, Santo Antônio de Posse, Santo Antônio do Jardim, Serra Negra, Socorro, Sumaré, São Carlos, São José do Rio Pardo, São João da Boa Vista, São Pedro, São Sebastião da Gramma, Tambaú, Tapiratiba, Tietê, Torrinha, Vargem Grande do Sul, Águas da Prata, Águas de Lindóia, Águas de São Pedro.

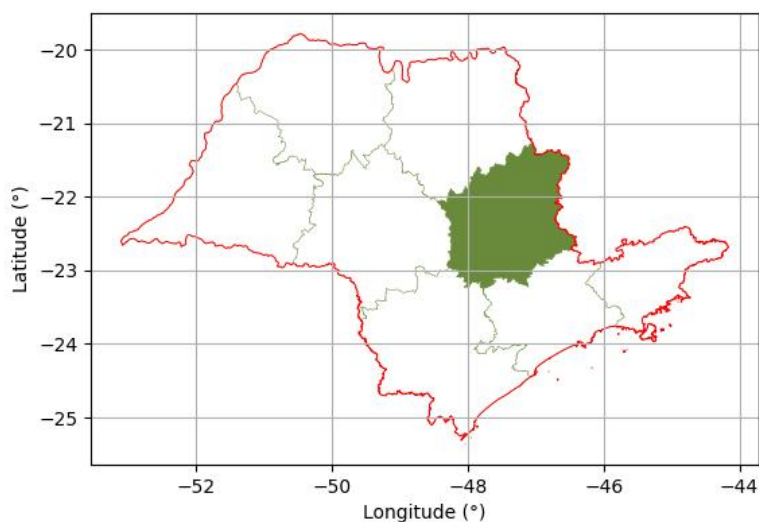


Figura 7.39: Localização estadual do MRT: Mogiana

Tabela 7.39: Planilha Referencial de Preços: SP-803 Mogiana.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	85.294,05	78.004,44
1	Agrícola	80.911,18	78.194,34
1	Exploração Mista	54.218,21	48.722,81
1	Floresta Plantada	100.417,48	60.721,64
1	Não Agrícola	2.433.233,91	2.379.415,58
1	Pecuária	72.654,07	59.943,08
1	Vegetação Nativa	79.999,46	78.857,54
2	Agrícola - Café	66.859,71	46.522,52
2	Agrícola - Cana	76.074,30	74.657,90
2	Agrícola - Grãos Diversos	94.182,53	91.362,72
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	54.218,21	48.722,81
2	Floresta Plantada - Silvicultura	100.417,48	60.721,64
2	Não Agrícola - Periurbana (Predominância Entorno Rural)	2.433.233,91	2.379.415,58
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	72.654,07	59.943,08
2	Vegetação Nativa - Mata	79.999,46	78.857,54

MRT SP-804: Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Alambari, Angatuba, Apiaí, Barra do Chapéu, Barra do Turvo, Bofete, Bom Sucesso de Itararé, Buri, Cajati, Campina do Monte Alegre, Cananéia, Capela do Alto, Capão Bonito, Cesário Lange, Coronel Macedo, Eldorado, Guapiara, Guareí, Iguape, Ilha Comprida, Iporanga, Itaberá, Itapetininga, Itapeva, Itapirapuã Paulista, Itaporanga, Itararé, Itatinga, Itaí, Itaóca, Jacupiranga, Juquiá, Miracatu, Nova Campina, Paranapanema, Pardinho, Pariquera-Açu, Pilar do Sul, Porangaba, Quadra, Registro, Ribeira, Ribeirão Branco, Ribeirão Grande, Riversul, Sarapuí, Sete Barras, São Miguel Arcanjo, Taquarituba, Taquarivaí, Tatuí, Torre de Pedra.

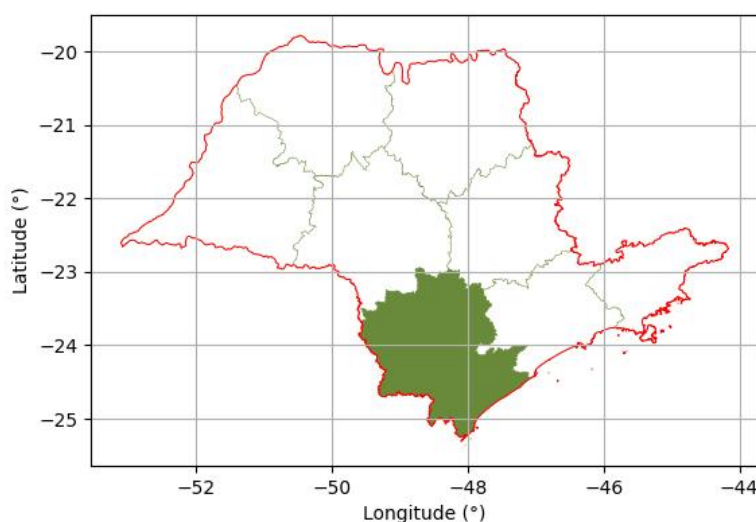


Figura 7.40: Localização estadual do MRT: Sul

Tabela 7.40: Planilha Referencial de Preços: SP-804 Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	68.002,12	57.875,47
1	Agrícola	61.766,07	54.947,35
1	Exploração Mista	67.262,35	59.332,29
1	Floresta Plantada	30.455,73	29.040,64
1	Não Agrícola	337.055,83	335.824,63
1	Pecuária	74.254,29	57.689,76
2	Agrícola - Grãos Diversos	114.155,00	111.908,53
2	Exploração Mista - Agrícola + Floresta Plantada	16.943,45	12.072,19
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	79.558,35	69.416,17
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	74.254,29	57.689,76

MRT SP-805: Central

O mercado é composto pelos municípios de: Agudos, Alvinlândia, Arandu, Arealva, Areiópolis, Assis, Avaré, Avaí, Balbinos, Bariri, Barra Bonita, Barão de Antonina, Bauru, Bernardino de Campos, Bocaina, Boracéia, Borborema, Borebi, Botucatu, Cabrália Paulista, Cafelândia, Campos Novos Paulista, Canitar, Cerqueira César, Chavantes, Cândido Mota, Dois Córregos, Duartina, Echaporã, Espírito Santo do Turvo, Fartura, Fernão, Garça, Getulina, Guaimbê, Guaçara, Guarantã, Gália, Iacanga, Iaras, Ibirarema, Ibitinga, Igarapu do Tietê, Ipaussu, Itaju, Itapuí, Jaú, Júlio Mesquita, Lençóis Paulista, Lins, Lucianópolis, Lupércio, Macatuba, Manduri, Marília, Mineiros do Tietê, Novo Horizonte, Ocaçu, Oriente, Oscar Bressane, Ourinhos, Palmital, Paulistânia, Pederneiras, Piraju, Pirajuí, Piratininga, Platina, Pompéia, Pongaí, Pratânia, Presidente Alves, Reginópolis, Ribeirão do Sul, Salto Grande, Santa Cruz do Rio Pardo, Sarutaiá, São Manuel, São Pedro do Turvo, Taguaí, Tejupá, Timburi, Ubirajara, Uru, Vera Cruz, Águas de Santa Bárbara, Álvaro de Carvalho, Óleo.

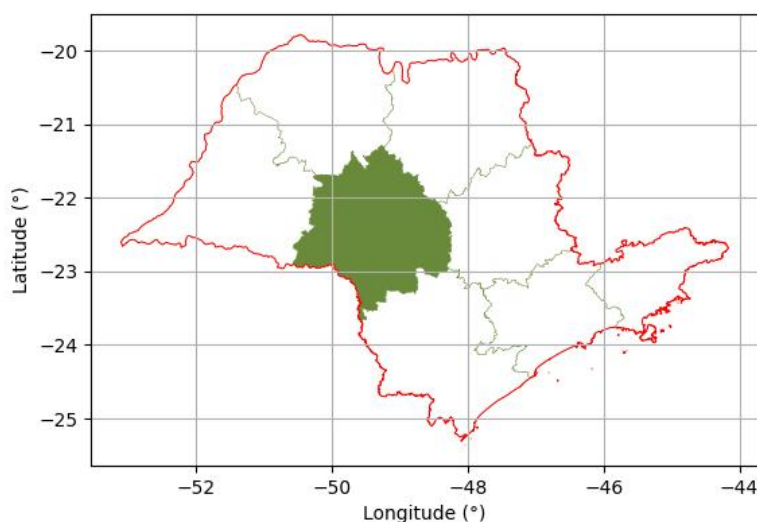


Figura 7.41: Localização estadual do MRT: Central

Tabela 7.41: Planilha Referencial de Preços: SP-805 Central.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	76.997,06	73.388,85
1	Agrícola	76.804,27	75.521,68
1	Exploração Mista	67.598,37	48.712,30
1	Floresta Plantada	85.081,12	85.081,12
1	Pecuária	65.449,53	59.373,92
1	Vegetação Nativa	44.564,83	42.204,48
2	Agrícola - Cana	69.519,70	68.825,99
2	Agrícola - Grãos Diversos	85.363,63	83.389,11
2	Floresta Plantada - Silvicultura	85.081,12	85.081,12
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	65.449,53	59.373,92

MRT SP-806: Norte

O mercado é composto pelos municípios de: Altair, Altinópolis, Américo Brasiliense, Aramina, Araraquara, Ariranha, Barretos, Barrinha, Batatais, Bebedouro, Boa Esperança do Sul, Brodowski, Buritizal, Cajobi, Cajuru, Catanduva, Catiguá, Colina, Colômbia, Cravinhos, Cristais Paulista, Cássia dos Coqueiros, Cândido Rodrigues, Dobrada, Dumont, Elisiário, Embaúba, Fernando Prestes, Franca, Gavião Peixoto, Guaraci, Guariba, Guará, Guataporá, Guaíra, Igarapava, Ipuã, Itajobi, Itirapuã, Ituverava, Itápolis, Jaborandi, Jaboticabal, Jardinópolis, Jequara, Luís Antônio, Marapoama, Matão, Miguelópolis, Monte Alto, Monte Azul Paulista, Morro Agudo, Motuca, Nova Europa, Novais, Nuporanga, Olímpia, Orlândia, Palmares Paulista, Paraíso, Patrocínio Paulista, Pedregulho, Pindorama, Pirangi, Pitangueiras, Pontal, Pradópolis, Restinga, Ribeirão Corrente, Ribeirão Preto, Rifaina, Rincão, Sales Oliveira, Santa Adélia, Santa Cruz da Esperança, Santa Ernestina, Santa Lúcia, Santo Antônio da Alegria, Serra Azul, Serrana, Sertãozinho, Severínia, São Joaquim da Barra, São José da Bela Vista, São Simão, Tabapuã, Tabatinga, Taiaçu, Taiúva, Taquaral, Taquaritinga, Terra Roxa, Trabiju, Uchoa, Viradouro, Vista Alegre do Alto.

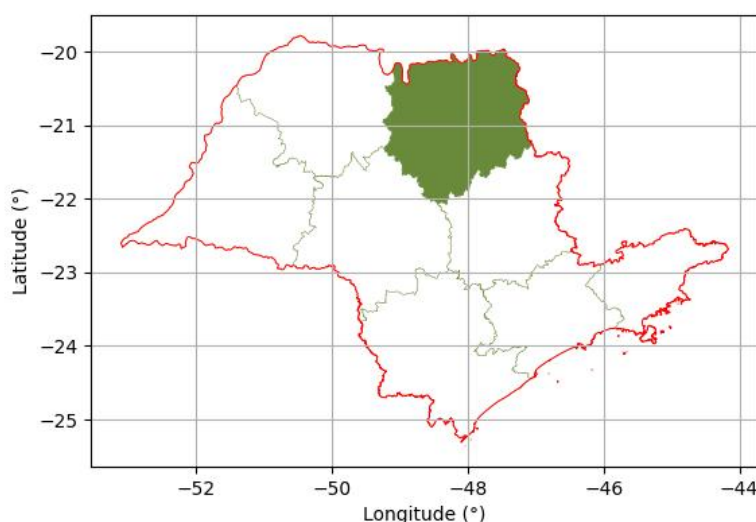


Figura 7.42: Localização estadual do MRT: Norte

Tabela 7.42: Planilha Referencial de Preços: SP-806 Norte.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	90.077,15	82.101,13
1	Agrícola	87.505,23	79.436,81
1	Exploração Mista	76.047,21	68.257,50
1	Pecuária	55.195,08	43.180,75
1	Vegetação Nativa	24.823,04	24.823,04
2	Agrícola - Café	142.099,76	115.763,88
2	Agrícola - Cana	88.161,08	81.773,78
2	Agrícola - Fruticultura	74.355,01	72.102,06
2	Agrícola - Grãos Diversos	72.737,70	67.529,18
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	73.107,90	67.817,79
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	55.195,08	43.180,75
2	Vegetação Nativa - Mata	24.823,04	24.823,04

MRT SP-807: Noroeste

O mercado é composto pelos municípios de: Adolfo, Alto Alegre, Américo de Campos, Aparecida d'Oeste, Araçatuba, Aspásia, Auriflama, Avandava, Bady Bassitt, Barbosa, Bilac, Birigui, Braúna, Brejo Alegre, Buritama, Bálsamo, Cardoso, Cedral, Coroados, Cosmorama, Dirce Reis, Dolcinópolis, Estrela d'Oeste, Fernandópolis, Floreal, Gastão Vidigal, General Salgado, Glicério, Guapiaçu, Guarani d'Oeste, Guararapes, Guzolândia, Ibirá, Icém, Ilha Solteira, Indaiatuba, Ipiranga, Irapuã, Jaci, Jales, José Bonifácio, Lourdes, Macauba, Macedônia, Magda, Marinópolis, Mendonça, Meridiano, Mesópolis, Mira Estrela, Mirassol, Mirassolândia, Monte Aprazível, Monções, Neves Paulista, Nhandeara, Nipoã, Nova Aliança, Nova Canaã Paulista, Nova Castilho, Nova Granada, Nova Luzitânia, Onda Verde, Orindiúva, Ouroeste, Palestina, Palmeira d'Oeste, Paranapuã, Parisi, Paulo de Faria, Pedranópolis, Penápolis, Pereira Barreto, Planalto, Poloni, Pontalinda, Pontes Gestal, Populina, Potirendaba, Promissão, Riolândia, Rubinéia, Sabino, Sales, Santa Albertina, Santa Clara d'Oeste, Santa Fé do Sul, Santa Rita d'Oeste, Santa Salete, Santana da Ponte Preta, Santo Antônio do Aracanguá, Sebastianópolis do Sul, Sud Mennucci, Suzanópolis, São Francisco, São José do Rio Preto, São João das Duas Pontes, São João de Iracema, Tanabi, Três Fronteiras, Turiúba, Turmalina, Ubarana, União Paulista, Urupês, Urânia, Valentim Gentil, Vitória Brasil, Votuporanga, Zacarias, Álvares Florence.

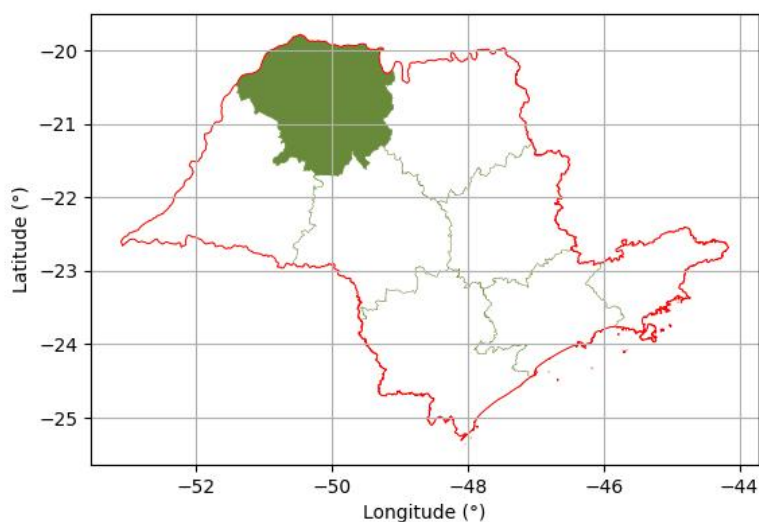


Figura 7.43: Localização estadual do MRT: Noroeste

Tabela 7.43: Planilha Referencial de Preços: SP-807 Noroeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	70.711,27	64.405,40
1	Agrícola	60.895,43	55.132,90
1	Exploração Mista	77.034,43	70.475,18
1	Pecuária	71.552,60	64.914,92
2	Agrícola - Cana	60.895,43	55.132,90
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	78.044,62	68.774,94
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	71.552,60	64.914,92

MRT SP-808: Oeste

O mercado é composto pelos municípios de: Adamantina, Alfredo Marcondes, Andradina, Anhumas, Arco-Íris, Bastos, Bento de Abreu, Borá, Caiabu, Caiuá, Castilho, Clementina, Cruzália, Dracena, Emilianópolis, Estrela do Norte, Euclides da Cunha Paulista, Flora Rica, Florínia, Flórida Paulista, Gabriel Monteiro, Guaraçaí, Herculândia, Iacri, Iepê, Indiana, Inúbia Paulista, Irapuru, Itapura, João Ramalho, Junqueirópolis, Lavínia, Lucélia, Luiziânia, Lutécia, Marabá Paulista, Maracaí, Mariápolis, Martinópolis, Mirandópolis, Mirante do Paranapanema, Monte Castelo, Murutinga do Sul, Nantes, Narandiba, Nova Guataporanga, Nova Independência, Osvaldo Cruz, Ouro Verde, Pacaembu, Panorama, Paraguaçu Paulista, Parapuã, Paulicéia, Pedrinhas Paulista, Piacatu, Piquerobi, Pirapozinho, Pracinha, Presidente Bernardes, Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Presidente Venceslau, Quatá, Queiroz, Quintana, Rancharia, Regente Feijó, Ribeirão dos Índios, Rinópolis, Rosana, Rubiácea, Sagres, Salmourão, Sandovalina, Santa Mercedes, Santo Anastácio, Santo Expedito, Santópolis do Aguapeí, São João do Pau d'Alho, Taciba, Tarabai, Tarumã, Teodoro Sampaio, Tupi Paulista, Tupã, Valparaíso, Álvares Machado.

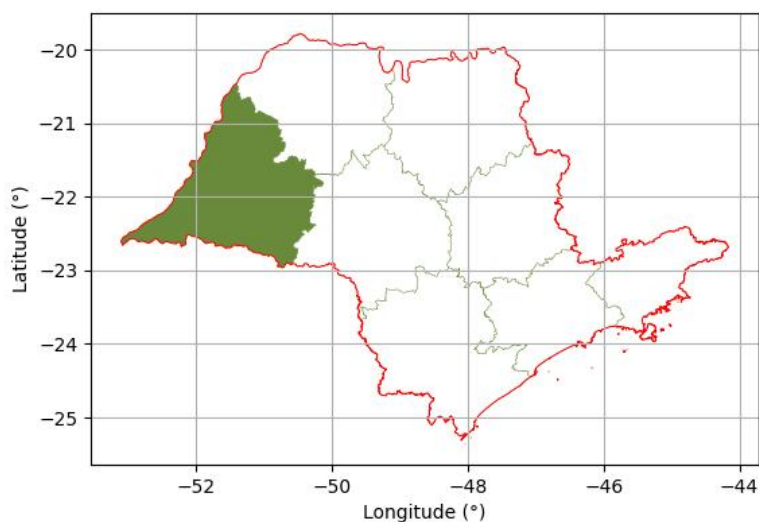


Figura 7.44: Localização estadual do MRT: Oeste

Tabela 7.44: Planilha Referencial de Preços: SP-808 Oeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	61.231,89	58.032,49
1	Agrícola	58.404,39	56.579,64
1	Exploração Mista	54.969,63	50.756,93
1	Pecuária	55.743,69	51.591,15
2	Agrícola - Cana	60.669,62	58.838,07
2	Agrícola - Grãos Diversos	55.555,07	54.217,65
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	54.969,63	50.756,93
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	55.743,69	51.591,15

Capítulo 8

Tendência de Preços da Região Sul

8.1 Paraná

8.1.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O Paraná é um dos estados líderes do agronegócio brasileiro, com produção agrícola altamente diversificada e tecnificada. É destaque nacional na produção de soja, milho (especialmente a segunda safra), trigo, feijão e cana-de-açúcar. A pecuária também é relevante, com forte produção de aves e suínos integrados a agroindústrias, além da bovinocultura de leite.

O estado apresenta uma estrutura fundiária composta majoritariamente por pequenas e médias propriedades, com forte presença de cooperativas agroindustriais, que desempenham papel central na organização da produção e comercialização.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: elevada produtividade agrícola; presença de cooperativas sólidas; integração com cadeias agroindustriais; boa infraestrutura logística (rodovias, portos de Paranaguá e Antonina, ferrovia); proximidade de grandes mercados consumidores.

Desvalorização: pressão sobre custos de produção; áreas de relevo mais acidentado no centro-sul com limitação de mecanização; impactos climáticos recorrentes, como geadas e estiagens, que afetam a estabilidade produtiva em determinadas regiões.

Tendência de Mercado

O mercado de terras no Paraná apresenta forte valorização nas regiões norte e oeste, onde a agricultura de grãos e a integração com cadeias de aves e suínos é mais intensa. Essas áreas estão entre as mais competitivas do país em termos de produtividade e valor fundiário.

No centro-sul, onde predominam áreas de menor aptidão agrícola e relevo mais acidentado, a valorização é mais moderada, embora ainda sustentada pela diversificação produtiva e pelo papel das cooperativas.

Dados Censitários

Segundo o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 105.406.364.000,00**, deixando-o na quarta posição entre os estados no ranking nacional.

8.1.2 Mercados Regionais de Terras

MRT PR-901: Litoral / Metropolitano

O mercado é composto pelos municípios de: Adrianópolis, Almirante Tamandaré, Antonina, Bocaiúva do Sul, Campina Grande do Sul, Campo Largo, Campo Magro, Cerro Azul, Colombo, Curitiba, Doutor Ulysses, Guaraqueçaba, Guaratuba, Itaperuçu, Matinhos, Morretes, Paranaguá, Pinhais, Piraquara, Pontal do Paraná, Quatro Barras, Rio Branco do Sul, São José dos Pinhais, Tijucas do Sul, Tunas do Paraná.

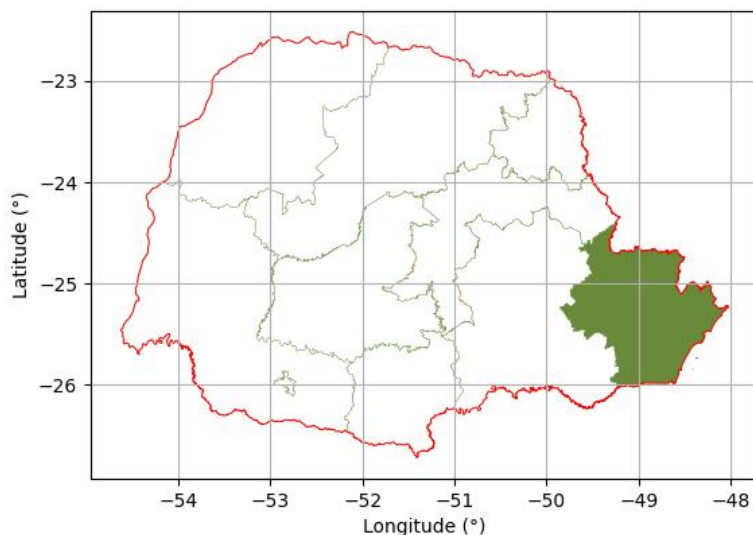


Figura 8.1: Localização estadual do MRT: Litoral / Metropolitano

Tabela 8.1: Planilha Referencial de Preços: PR-901 Litoral / Metropolitano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	15.857,59	14.313,23
1	Agrícola	50.159,49	39.286,15
1	Floresta Plantada	12.191,25	11.830,44
1	Pecuária	18.428,89	17.176,81
1	Vegetação Nativa	7.400,82	5.832,25
2	Agrícola - Diversificada	10.606,58	11.853,27
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	135.481,93	129.882,16
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	48.472,13	40.293,15
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	18.428,89	17.176,81
2	Vegetação Nativa - Mata	7.400,82	6.793,74

MRT PR-902: Campos Gerais

O mercado é composto pelos municípios de: Agudos do Sul, Antônio Olinto, Araucária, Balsa Nova, Campo do Tenente, Carambei, Castro, Contenda, Fazenda Rio Grande, Fernandes Pinheiro, Guamiranga, Imbaú, Imbituva, Ipiranga, Irati, Ivaí, Lapa, Mallet, Mandirituba, Palmeira, Paula Freitas, Paulo Frontin, Piraí do Sul, Piên, Ponta Grossa, Porto Amazonas, Quitandinha, Rebouças, Rio Azul, Rio Negro, São João do Triunfo, São Mateus do Sul, Teixeira Soares, Tibagi.

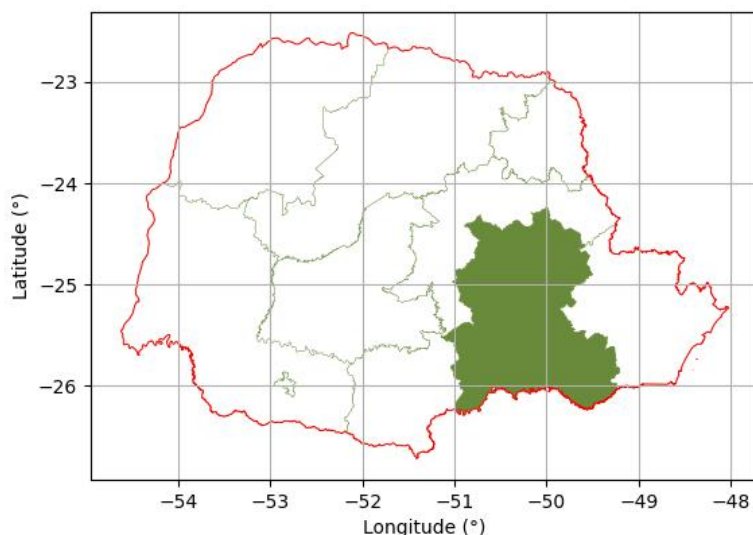


Figura 8.2: Localização estadual do MRT: Campos Gerais

Tabela 8.2: Planilha Referencial de Preços: PR-902 Campos Gerais.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	74.656,68	73.251,43
1	Agrícola	99.213,01	95.556,15
1	Exploração Mista	39.571,74	36.983,97
1	Pecuária	93.464,36	90.399,20
1	Vegetação Nativa	26.849,30	27.861,68
2	Agrícola - Diversificada	99.213,01	95.556,15
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	43.382,92	39.781,98
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	92.921,78	89.418,75
2	Vegetação Nativa - Mata	26.849,30	27.861,68

MRT PR-903: Centro Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Arapoti, Bituruna, Coronel Domingos Soares, Cruz Machado, Curiúva, Cândido de Abreu, General Carneiro, Inácio Martins, Jaguariaíva, Ortigueira, Palmas, Pinhão, Porto Vitória, Prudentópolis, Reserva, Reserva do Iguaçu, Rosário do Ivaí, Sapopema, Sengés, Telêmaco Borba, Turvo, União da Vitória, Ventania.

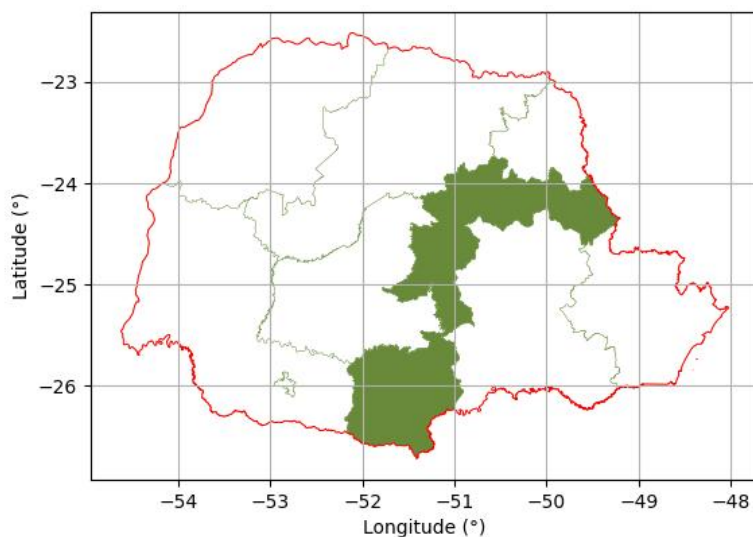


Figura 8.3: Localização estadual do MRT: Centro Sul

Tabela 8.3: Planilha Referencial de Preços: PR-903 Centro Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	47.505,68	42.771,96
1	Agrícola	71.996,36	70.721,14
1	Exploração Mista	55.580,84	51.513,53
1	Floresta Plantada	28.680,63	26.392,17
1	Pecuária	33.753,53	27.864,86
1	Vegetação Nativa	12.305,13	12.059,65
2	Agrícola - Diversificada	29.523,45	26.196,35
2	Agrícola - Grãos Diversos	86.584,31	85.654,73
2	Exploração Mista - Agrícola + Floresta Plantada	63.912,55	60.371,78
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	54.491,09	50.175,83
2	Floresta Plantada - Silvicultura	28.680,63	26.392,17
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	34.168,16	28.203,21
2	Vegetação Nativa - Mata	12.305,13	12.059,65

MRT PR-904: Norte Pioneiro

O mercado é composto pelos municípios de: Carlópolis, Congonhinhas, Conselheiro Mairinck, Figueira, Guapirama, Ibatí, Jaboti, Jacarezinho, Japira, Joaquim Távora, Jundiá do Sul, Pinhalão, Quatiguá, Ribeirão Claro, Ribeirão do Pinhal, Salto do Itararé, Santana do Itararé, Santo Antônio da Platina, Siqueira Campos, São José da Boa Vista, Tomazina, Wenceslau Braz.

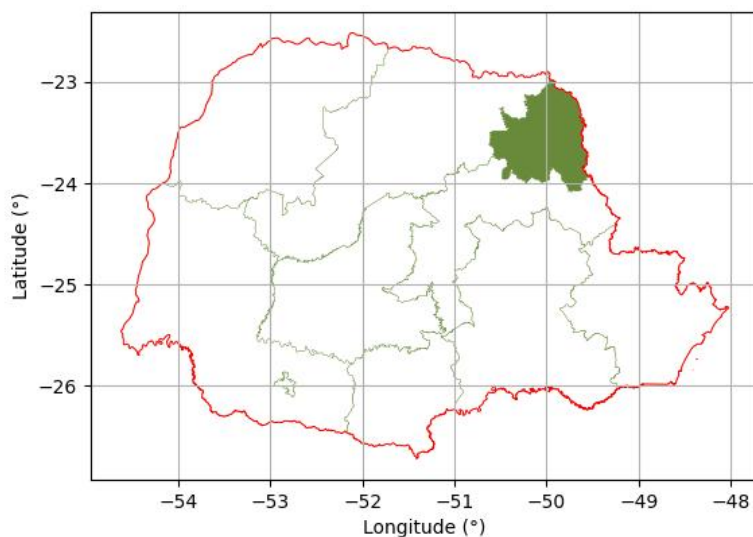


Figura 8.4: Localização estadual do MRT: Norte Pioneiro

Tabela 8.4: Planilha Referencial de Preços: PR-904 Norte Pioneiro.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	79.844,62	70.598,38
1	Agrícola	72.916,52	65.144,93
1	Exploração Mista	87.811,34	73.421,67
1	Pecuária	74.549,24	65.990,76
2	Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	137.251,94	127.398,18
2	Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	62.906,09	63.450,37
2	Exploração Mista - Diversificada	87.811,34	73.421,67
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	75.753,90	64.015,25
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	43.419,05	42.036,92
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	80.730,32	66.602,08

MRT PR-905: Centro

O mercado é composto pelos municípios de: Altamira do Paraná, Arapuã, Ariranha do Ivaí, Boa Ventura de São Roque, Campina do Simão, Cândói, Cantagalo, Diamante do Sul, Espigão Alto do Iguaçu, Foz do Jordão, Goioxim, Grandes Rios, Guaraniaçu, Guarapuava, Ivaiporã, Jardim Alegre, Laranjal, Laranjeiras do Sul, Manoel Ribas, Marquinho, Mato Rico, Nova Laranjeiras, Nova Tebas, Palmital, Pitanga, Porto Barreiro, Quedas do Iguaçu, Rio Bonito do Iguaçu, Rio Branco do Ivaí, Santa Maria do Oeste, Virmond.

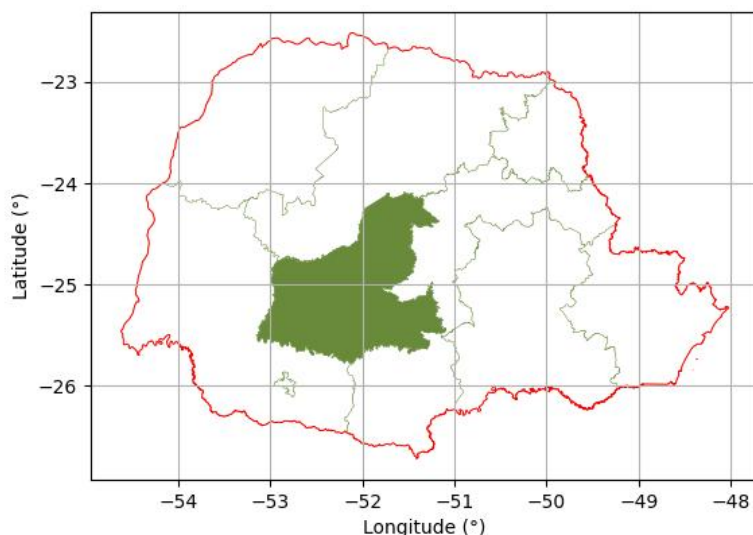


Figura 8.5: Localização estadual do MRT: Centro

Tabela 8.5: Planilha Referencial de Preços: PR-905 Centro.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	65.358,57	62.414,58
1	Agrícola	100.435,74	100.435,74
1	Exploração Mista	46.626,57	46.626,57
1	Pecuária	36.685,54	36.685,54
2	Agrícola - Grãos Diversos	100.435,74	100.435,74
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	48.029,86	48.029,86
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	36.838,26	36.838,26

MRT PR-906: Norte

O mercado é composto pelos municípios de: Abatiá, Alvorada do Sul, Andirá, Apucarana, Arapongas, Assaí, Astorga, Bandeirantes, Barbosa Ferraz, Barra do Jacaré, Bela Vista do Paraíso, Boa Esperança, Bom Sucesso, Borrazópolis, Cafeara, Califórnia, Cambará, Cambira, Cambé, Campina da Lagoa, Campo Mourão, Centenário do Sul, Cornélio Procopio, Corumbataí do Sul, Cruzmaltina, Doutor Camargo, Engenheiro Beltrão, Faxinal, Floraí, Floresta, Florestópolis, Fênix, Godoy Moreira, Goioerê, Guaraci, Ibiporã, Iguaçu, Iretama, Itambaracá, Itambé, Ivatuba, Jaguapitã, Jandaia do Sul, Jataizinho, Juranda, Kaloré, Leópolis, Lidianópolis, Londrina, Luiziana, Lunardelli, Lupionópolis, Mamborê, Mandaguari, Mandaguaçu, Marialva, Marilândia do Sul, Maringá, Marumbi, Mauá da Serra, Miraselva, Munhoz de Melo, Nossa Senhora das Graças, Nova América da Colina, Nova Cantu, Nova Fátima, Nova Santa Bárbara, Novo Itacolomi, Ourizona, Paçandu, Peabiru, Pitangueiras, Porecatu, Prado Ferreira, Presidente Castelo Branco, Primeiro de Maio, Quarto Centenário, Quinta do Sol, Rancho Alegre, Rancho Alegre D'Oeste, Rio Bom, Rolândia, Roncador, Sabáudia, Santa Amélia, Santa Cecília do Pavão, Santa Fé, Santa Mariana, Santo Antônio do Paraíso, Sarandi, Sertaneja, Sertãoópolis, São Jerônimo da Serra, São Jorge do Ivaí, São João do Ivaí, São Pedro do Ivaí, São Sebastião da Amoreira, Tamarana, Ubatã, Uraí, Ângulo.

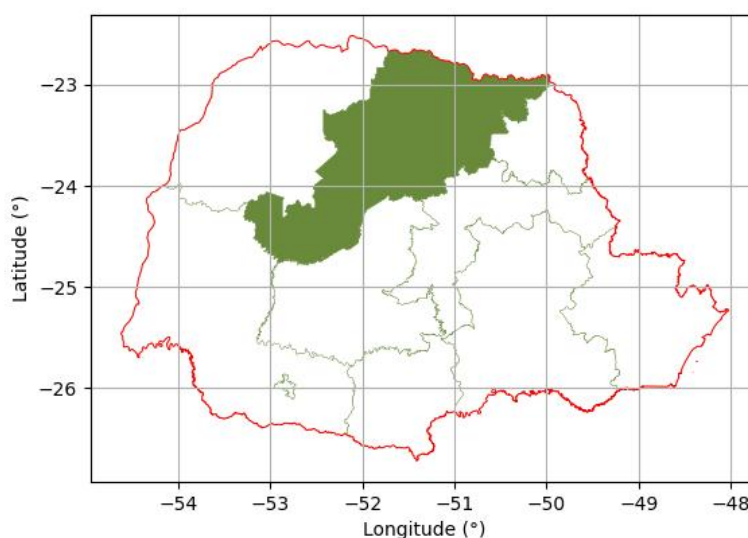


Figura 8.6: Localização estadual do MRT: Norte

Tabela 8.6: Planilha Referencial de Preços: PR-906 Norte.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	98.131,54	95.483,78
1	Agrícola	108.205,76	106.586,04
1	Exploração Mista	79.935,05	72.480,90
1	Pecuária	51.075,95	41.247,58
2	Agrícola - Cana	93.980,78	90.060,11
2	Agrícola - Grãos Diversos	113.856,71	111.183,63
2	Agrícola - Grãos Soja	108.756,34	106.988,88
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	76.203,31	71.972,21
2	Exploração Mista - Diversificada	63.864,23	61.680,05
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	51.939,03	42.059,43

MRT PR-907: Noroeste

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Paraná, Alto Paraíso, Alto Piquiri, Altônia, Amaporã, Araruna, Atalaia, Brasilândia do Sul, Cafezal do Sul, Cianorte, Cidade Gaúcha, Colorado, Cruzeiro do Oeste, Cruzeiro do Sul, Diamante do Norte, Douradina, Esperança Nova, Farol, Flórida, Francisco Alves, Guai-
raçá, Guaporema, Icaraíma, Inajá, Indianópolis, Iporã, Itaguajé, Itapejara d'Oeste, Itaúna do Sul, Ivaté,
Janiópolis, Japurá, Jardim Olinda, Jussara, Loanda, Lobato, Maria Helena, Marilena, Mariluz, Mirador,
Moreira Sales, Nova Aliança do Ivaí, Nova Esperança, Nova Londrina, Nova Olímpia, Paranacity, Paranapo-
ema, Paranaíba, Paraíso do Norte, Perobal, Planaltina do Paraná, Porto Rico, Pérola, Querência do Norte,
Rondon, Santa Cruz de Monte Castelo, Santa Inês, Santa Isabel do Ivaí, Santa Mônica, Santo Antônio do
Caiuá, Santo Inácio, São Carlos do Ivaí, São Jorge do Patrocínio, São João do Caiuá, São Manoel do Paraná,
São Pedro do Paraná, São Tomé, Tamboara, Tapejara, Tapira, Terra Boa, Terra Rica, Tuneiras do Oeste,
Umuarama, Uniflor, Xambrê.

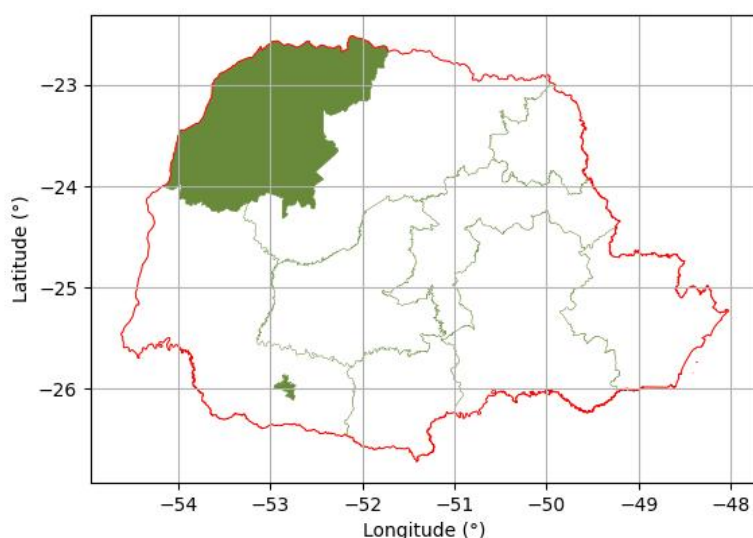


Figura 8.7: Localização estadual do MRT: Noroeste

Tabela 8.7: Planilha Referencial de Preços: PR-907 Noroeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	60.972,33	60.333,30
1	Agrícola	64.436,14	64.436,14
1	Exploração Mista	60.007,25	58.974,19
1	Pecuária	56.546,19	56.094,22
2	Agrícola - Cana	62.243,03	62.243,03
2	Agrícola - Diversificada	82.374,33	82.374,33
2	Agrícola - Grãos Soja	63.456,11	63.456,11
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	60.943,95	59.723,06
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	56.546,19	56.094,22

MRT PR-908: Oeste / Sudoeste

O mercado é composto pelos municípios de: Ampére, Anahy, Assis Chateaubriand, Barracão, Bela Vista da Caroba, Boa Esperança do Iguaçu, Boa Vista da Aparecida, Bom Jesus do Sul, Bom Sucesso do Sul, Braganey, Cafelândia, Campo Bonito, Capanema, Capitão Leônidas Marques, Cascavel, Catanduvas, Chopinzinho, Clevelândia, Corbélia, Coronel Vivida, Cruzeiro do Iguaçu, Céu Azul, Diamante D'Oeste, Dois Vizinhos, Entre Rios do Oeste, Enéas Marques, Flor da Serra do Sul, Formosa do Oeste, Foz do Iguaçu, Francisco Beltrão, Guaíra, Honório Serpa, Ibema, Iguatu, Iracema do Oeste, Itaipulândia, Jesuítas, Lindoeste, Manfrinópolis, Mangueirinha, Marechal Cândido Rondon, Maripá, Mariópolis, Marmeleiro, Matelândia, Medianeira, Mercedes, Missal, Nova Aurora, Nova Esperança do Sudoeste, Nova Prata do Iguaçu, Nova Santa Rosa, Ouro Verde do Oeste, Palotina, Pato Bragado, Pato Branco, Pinhal de São Bento, Planalto, Pranchita, Pérola d'Oeste, Quatro Pontes, Ramilândia, Realeza, Renascença, Salgado Filho, Salto do Lontra, Santa Helena, Santa Izabel do Oeste, Santa Lúcia, Santa Tereza do Oeste, Santa Terezinha de Itaipu, Santo Antônio do Sudoeste, Saudade do Iguaçu, Serranópolis do Iguaçu, Sulina, São Jorge d'Oeste, São José das Palmeiras, São João, São Miguel do Iguaçu, São Pedro do Iguaçu, Terra Roxa, Toledo, Três Barras do Paraná, Tupãssi, Vera Cruz do Oeste, Verê, Vitorino.

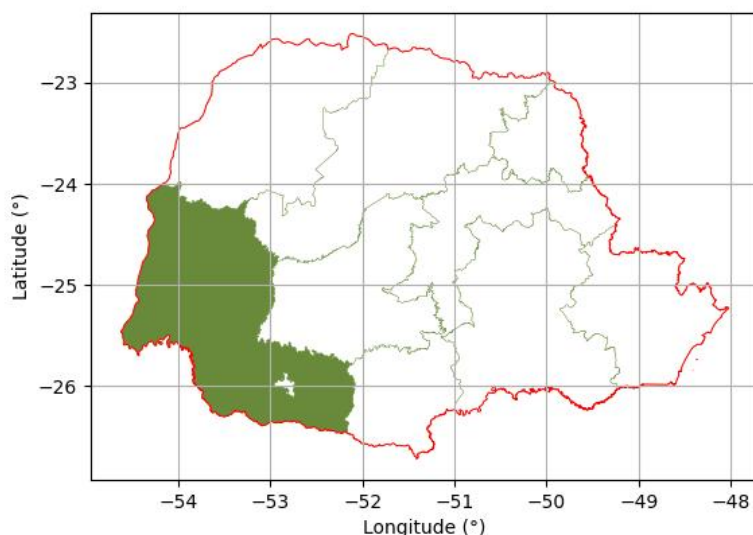


Figura 8.8: Localização estadual do MRT: Oeste / Sudoeste

Tabela 8.8: Planilha Referencial de Preços: PR-908 Oeste / Sudoeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	104.429,94	101.666,37
1	Agrícola	121.372,68	120.893,89
1	Exploração Mista	93.699,98	89.010,74
1	Pecuária	43.188,76	41.217,13
2	Agrícola - Grãos Diversos	121.629,97	121.107,46
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	93.109,12	88.087,55

8.2 Rio Grande do Sul

8.2.1 Informações Gerais

1. Contexto Agrícola e Econômico

O Rio Grande do Sul é um dos estados mais diversificados e consolidados do Brasil em termos de produção agropecuária. É o maior produtor de arroz irrigado do país, além de ocupar posição de destaque em soja, milho e trigo. A pecuária de corte tem forte tradição, especialmente nas regiões da Campanha e Fronteira Oeste, enquanto a produção de leite e suínos é expressiva no noroeste e norte do estado.

A fruticultura também possui relevância, com destaque para uva (Serra Gaúcha), maçã (Vacaria) e pêssego (região sul). A estrutura fundiária é caracterizada por uma combinação de pequenas e médias propriedades (predominantes nas regiões coloniais) e grandes estâncias (nas áreas de pecuária extensiva).

2. Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: agricultura diversificada e altamente tecnificada, com forte integração agroindustrial; proximidade de mercados consumidores e indústrias de transformação; cadeias produtivas organizadas (cooperativas e agroindústrias de grãos, leite e carnes).

Desvalorização: regiões de pecuária extensiva (Campanha e Fronteira Oeste) apresentam preços mais baixos devido à menor intensidade produtiva; dependência do regime climático, com forte impacto da estiagem nos últimos anos; custos de produção elevados em comparação a outras regiões do país.

3. Tendência de Mercado

O mercado de terras no Rio Grande do Sul apresenta valorização moderada, especialmente em áreas com agricultura intensiva e integração agroindustrial (noroeste, norte e Serra Gaúcha). Já nas regiões de pecuária extensiva, os preços permanecem estáveis ou com crescimento mais lento, refletindo a menor liquidez.

No médio prazo, espera-se continuidade da valorização nas áreas de grãos e de produção de proteína animal, enquanto áreas de menor aptidão agrícola manterão preços relativamente mais baixos.

4. Dados Censitários

Segundo o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 73.792.535.000,00**, deixando-o na sexta posição entre os estados no ranking nacional.

8.2.2 Mercados Regionais de Terras

MRT RS-1101: Planalto

O mercado é composto pelos municípios de: Ajuricaba, Alecrim, Alegria, Almirante Tamandaré do Sul, Alpestre, Alto Alegre, Ametista do Sul, Aratiba, Augusto Pestana, Barra Funda, Barra do Guarita, Barra do Rio Azul, Barracão, Barão de Cotegipe, Benjamin Constant do Sul, Boa Vista das Missões, Boa Vista do Buricá, Boa Vista do Cadeado, Boa Vista do Incra, Bom Progresso, Bozano, Braga, Cacique Doble, Caiçara, Campinas do Sul, Campo Novo, Campos Borges, Carazinho, Carlos Barbosa, Caseiros, Catuípe, Centenário, Cerro Grande, Chapada, Charrua, Chiapetta, Ciríaco, Colorado, Condor, Constantina, Coqueiros do Sul, Coronel Barros, Coronel Bicaco, Coxilha, Crissiumal, Cristal do Sul, Cruz Alta, Cruzaltense, Cândido Godói, Derrubadas, Dois Irmãos das Missões, Doutor Maurício Cardoso, Engenho Velho, Entre Rios do Sul, Erebang, Erechim, Ernestina, Erval Grande, Erval Seco, Esperança do Sul, Espumoso, Estação, Estrela Velha, Faxinalzinho, Floriano Peixoto, Fortaleza dos Valos, Frederico Westphalen, Gaurama, Gentil, Getúlio Vargas, Giruá, Gramado dos Loureiros, Horizontina, Humaitá, Ibiaçá, Ibirapuitã, Ibirubá, Ijuí, Independência, Inhacorá, Ipiranga do Sul, Iraí, Itatiba do Sul, Jaboticaba, Jacuizinho, Jacutinga, Jóia, Júlio de Castilhos, Lagoa dos Três Cantos, Lajeado do Bugre, Liberato Salzano, Machadinho, Marau, Marcelino Ramos, Mariano Moro, Mato Castelhano, Maximiliano de Almeida, Miraguaí, Mormaço, Muliterno, Nicolau Vergueiro, Nonoai, Nova Boa Vista, Nova Candelária, Nova Ramada, Novo Barreiro, Novo Machado, Novo Tiradentes, Novo Xingu, Não-Me-Toque, Paim Filho, Palmeira das Missões, Palmitinho, Panambi, Passo Fundo, Paulo Bento, Pejuçara, Pinhal, Pinhal Grande, Pinheirinho do Vale, Planalto, Ponte Preta, Pontão, Porto Mauá, Porto Vera Cruz, Quatro Irmãos, Quinze de Novembro, Redentora, Rio dos Índios, Rodeio Bonito, Ronda Alta, Rondinha, Sagrada Família, Saldanha Marinho, Salto do Jacuí, Sananduva, Santa Bárbara do Sul, Santa Cecília do Sul, Santa Rosa, Santo Antônio do Planalto, Santo Augusto, Santo Cristo, Santo Expedito do Sul, Sarandi, Seberi, Sede Nova, Selbach, Sertão, Severiano de Almeida, São José das Missões, São José do Inhacorá, São José do Ouro, São João da Urtiga, São Martinho, São Pedro das Missões, São Valentim, São Valério do Sul, Tapejara, Tapera, Taquaruçu do Sul, Tenente Portela, Tio Hugo, Tiradentes do Sul, Trindade do Sul, Três Arroios, Três Palmeiras, Três Passos, Três de Maio, Tucunduva, Tupanci do Sul, Tupanciretã, Tuparendi, Viadutos, Vicente Dutra, Victor Graeff, Vila Lângaro, Vista Alegre, Vista Gaúcha, Água Santa, Áurea.

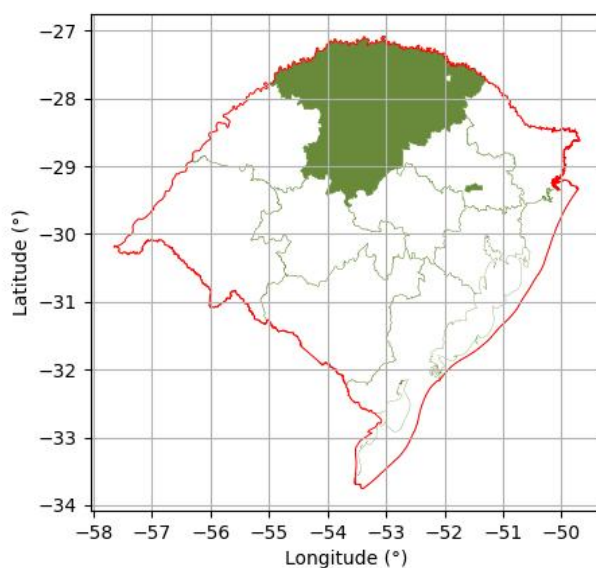


Figura 8.9: Localização estadual do MRT: Planalto

Tabela 8.9: Planilha Referencial de Preços: RS-1101 Planalto.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	141.676,12	135.527,71
1	Agrícola	135.124,92	130.640,76
1	Exploração Mista	68.837,12	57.116,72
2	Agrícola - Grãos Soja - Alta Capacidade	165.935,90	162.514,68
2	Agrícola - Grãos Soja - Baixa Capacidade	90.450,31	86.638,20
2	Agrícola - Grãos Soja - Média Capacidade	131.786,94	128.879,94
2	Exploração Mista - Diversificada	68.837,12	57.116,72

MRT RS-1102: Campos de Cima da Serra

O mercado é composto pelos municípios de: André da Rocha, Bom Jesus, Cambará do Sul, Campestre da Serra, Capão Bonito do Sul, Esmeralda, Ipê, Jaquirana, Lagoa Vermelha, Monte Alegre dos Campos, Muitos Capões, Pinhal da Serra, São Francisco de Paula, São José dos Ausentes, Vacaria.

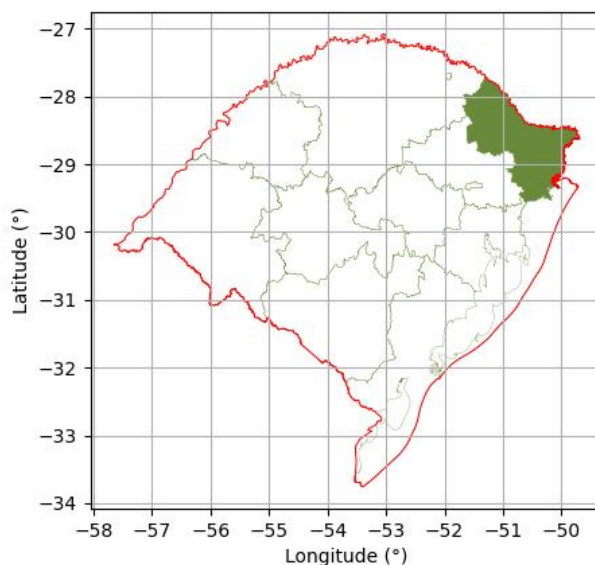


Figura 8.10: Localização estadual do MRT: Campos de Cima da Serra

Tabela 8.10: Planilha Referencial de Preços: RS-1102 Campos de Cima da Serra.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	48.857,43	47.526,72
1	Agrícola	87.096,55	85.592,62
1	Exploração Mista	41.144,81	38.704,60
1	Floresta Plantada	10.911,81	10.601,51
1	Pecuária	22.677,83	21.841,57
1	Vegetação Nativa	7.982,64	7.809,92
2	Agrícola - Grãos - Soja - Alta Produtividade	116.943,25	115.959,70
2	Agrícola - Grãos - Soja - Baixa Produtividade	60.763,66	59.485,68
2	Agrícola - Grãos - Soja - Média Produtividade	82.316,10	80.195,52
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	41.362,59	38.905,72
2	Floresta Plantada - Florestamento	10.911,81	10.601,51
2	Pecuária - Pastagem Formada	34.551,45	33.008,94
2	Pecuária - Pastagem Nativa	21.331,09	20.565,08
2	Vegetação Nativa - Mata	7.982,64	7.809,92

MRT RS-1103: Serra

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Feliz, Anta Gorda, Antônio Prado, Arvorezinha, Barão, Bento Gonçalves, Boa Vista do Sul, Bom Princípio, Brochier, Camargo, Canela, Capitão, Carlos Gomes, Casca, Caxias do Sul, Coqueiro Baixo, Coronel Pilar, Cotiporã, David Canabarro, Dois Irmãos, Dois Lajeados, Doutor Ricardo, Encantado, Fagundes Varela, Farroupilha, Feliz, Flores da Cunha, Fontoura Xavier, Garibaldi, Gramado, Guabiju, Guaporé, Harmonia, Ibiraiaras, Igrejinha, Ilópolis, Imigrante, Itapuca, Ivoti, Lindolfo Collor, Linha Nova, Maratá, Marques de Souza, Montauri, Monte Belo do Sul, Morro Reuter, Muçum, Nova Alvorada, Nova Araçá, Nova Bassano, Nova Bréscia, Nova Hartz, Nova Petrópolis, Nova Prata, Nova Pádua, Nova Roma do Sul, Paraí, Pareci Novo, Picada Café, Pinto Bandeira, Pouso Novo, Poço das Antas, Presidente Lucena, Protásio Alves, Putinga, Relvado, Roca Sales, Salvador do Sul, Santa Maria do Herval, Santa Tereza, Santo Antônio do Palma, Sapiranga, Serafina Corrêa, Soledade, São Domingos do Sul, São Jorge, São José do Herval, São José do Hortêncio, São José do Sul, São Marcos, São Pedro da Serra, São Sebastião do Caí, São Valentim do Sul, São Vendelino, Travesseiro, Três Coroas, Tupandi, União da Serra, Vale Real, Vanini, Veranópolis, Vespasiano Corrêa, Vila Flores, Vila Maria, Vista Alegre do Prata.

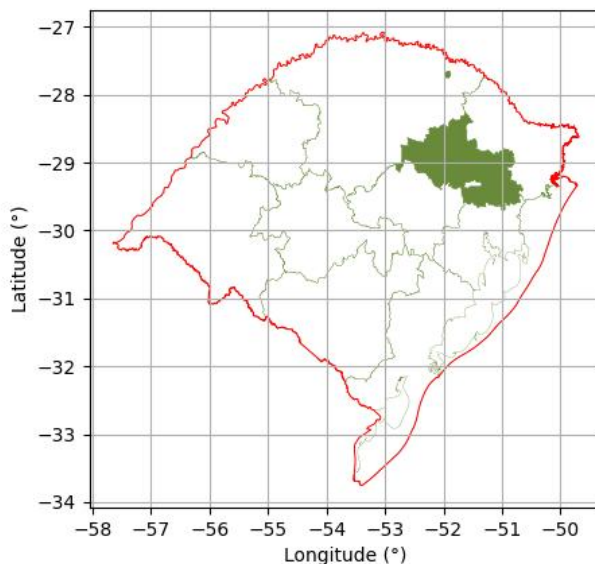


Figura 8.11: Localização estadual do MRT: Serra

Tabela 8.11: Planilha Referencial de Preços: RS-1103 Serra.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	103.054,73	90.851,36
1	Agrícola	108.159,04	95.526,29
1	Exploração Mista	60.423,93	52.186,11
1	Pecuária	30.717,33	27.302,52
2	Agrícola - Fruticultura Uva	111.045,76	94.932,55
2	Agrícola - Grãos Soja - Alta Capacidade	119.627,51	117.234,96
2	Agrícola - Grãos Soja - Média Capacidade	81.285,96	79.660,25
2	Exploração Mista - Diversificada	60.423,93	52.186,11
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	30.717,33	27.302,52

MRT RS-1104: Central – Santa Cruz do Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Agudo, Arroio do Meio, Arroio do Tigre, Barros Cassal, Bom Retiro do Sul, Boqueirão do Leão, Candelária, Canudos do Vale, Cerro Branco, Colinas, Cruzeiro do Sul, Dona Francisca, Estrela, Faxinal do Soturno, Fazenda Vilanova, Forquetinha, General Câmara, Gramado Xavier, Herveiras, Ibarama, Ivorá, Lagoa Bonita do Sul, Lagoão, Lajeado, Mato Leitão, Minas do Leão, Nova Palma, Novo Cabrais, Pantano Grande, Paraíso do Sul, Passa Sete, Passo do Sobrado, Paverama, Progresso, Restinga Seca, Rio Pardo, Santa Clara do Sul, Santa Cruz do Sul, Segredo, Silveira Martins, Sinimbu, Sobradinho, São João do Polêsine, Sério, Tabai, Taquari, Teutônia, Tunas, Vale Verde, Vale do Sol, Venâncio Aires, Vera Cruz, Westfalia.

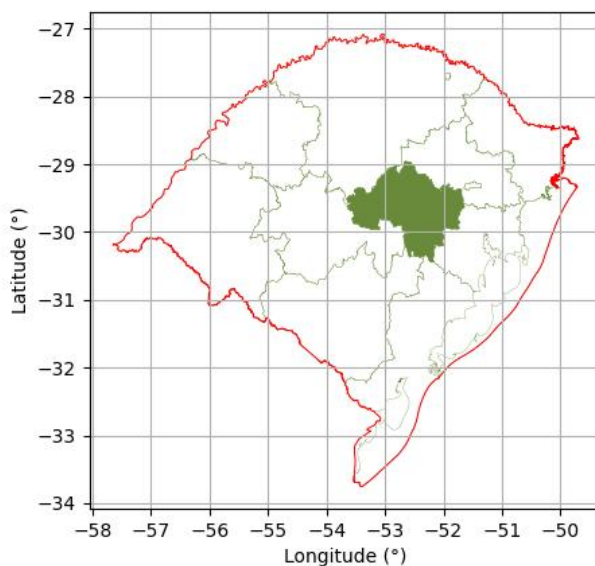


Figura 8.12: Localização estadual do MRT: Central – Santa Cruz do Sul

Tabela 8.12: Planilha Referencial de Preços: RS-1104 Central – Santa Cruz do Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	53.540,24	52.094,01
1	Agrícola	59.075,79	57.459,61
1	Exploração Mista	20.685,84	19.994,52
1	Pecuária	28.649,62	28.239,10
1	Vegetação Nativa	10.724,19	10.467,29
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	46.749,39	46.749,39
2	Agrícola - Arroz em Terra Sistematizada	84.356,91	81.789,21
2	Agrícola - Grãos - Soja - Alta Produtividade	86.851,32	84.992,95
2	Agrícola - Grãos - Soja - Baixa Produtividade	36.787,02	36.346,71
2	Agrícola - Grãos - Soja - Média Produtividade	52.393,41	50.836,68
2	Agrícola - Produção Diversificada	34.619,08	32.127,23
2	Exploração Mista - Diversificada	20.685,84	19.994,52
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Melhorada	32.486,66	31.980,84
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	26.457,03	26.100,97
2	Vegetação Nativa - Mata	10.724,19	10.467,29

MRT RS-1105: Metropolitano

O mercado é composto pelos municípios de: Alvorada, Araricá, Arroio dos Ratos, Barra do Ribeiro, Barão do Triunfo, Butiá, Cachoeirinha, Campo Bom, Canoas, Capela de Santana, Cerro Grande do Sul, Charqueadas, Eldorado do Sul, Esteio, Estância Velha, Glorinha, Gravataí, Guaíba, Mariana Pimentel, Montenegro, Nova Santa Rita, Novo Hamburgo, Parobé, Porto Alegre, Portão, Sapucaia do Sul, Sentinela do Sul, Sertão Santana, São Jerônimo, São Leopoldo, Tapes, Taquara, Triunfo, Viamão.

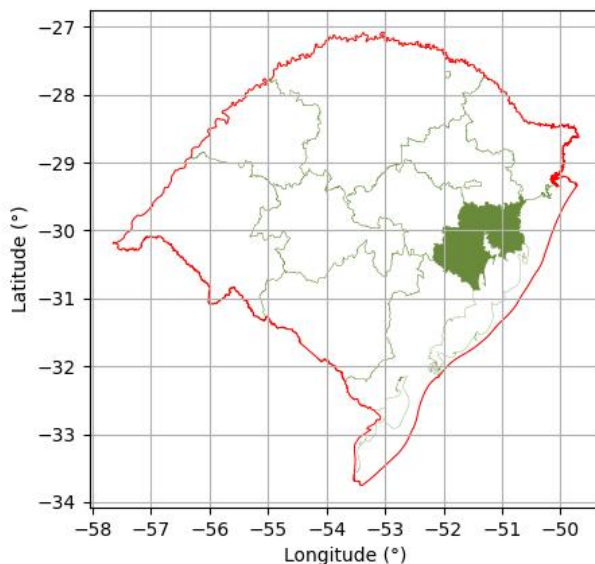


Figura 8.13: Localização estadual do MRT: Metropolitano

Tabela 8.13: Planilha Referencial de Preços: RS-1105 Metropolitano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	40.307,67	37.573,08
1	Agrícola	39.829,33	37.463,69
1	Exploração Mista	37.292,99	32.887,24
1	Floresta Plantada	29.135,55	28.477,84
1	Pecuária	38.361,93	34.363,33
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	39.935,18	38.813,41
2	Agrícola - Arroz - Não Irrigado	29.259,38	27.614,36
2	Agrícola - Grãos Soja - Baixa Capacidade	39.522,23	37.272,06
2	Agrícola - Grãos Soja - Média Capacidade	50.539,49	46.343,72
2	Exploração Mista - Diversificada	37.292,99	32.887,24
2	Floresta Plantada - Silvicultura	29.135,55	28.477,84
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	39.947,71	36.385,61
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	33.404,32	30.322,60

MRT RS-1106: Litoral

O mercado é composto pelos municípios de: Arroio do Sal, Balneário Pinhal, Capivari do Sul, Capão da Canoa, Caraá, Cidreira, Dom Pedro de Alcântara, Imbé, Itati, Mampituba, Maquiné, Morrinhos do Sul, Mostardas, Osório, Palmares do Sul, Riozinho, Rolante, Santo Antônio da Patrulha, São José do Norte, Tavares, Terra de Areia, Torres, Tramandaí, Três Cachoeiras, Três Forquilhas, Xangri-lá.

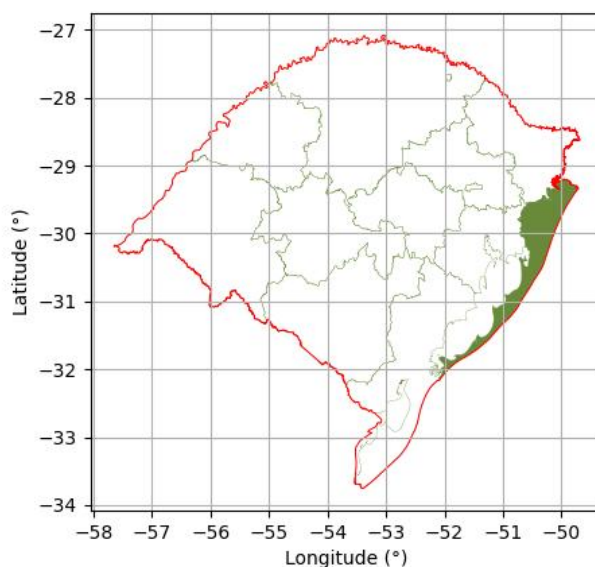


Figura 8.14: Localização estadual do MRT: Litoral

Tabela 8.14: Planilha Referencial de Preços: RS-1106 Litoral.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	37.688,69	36.205,58
1	Agrícola	96.669,86	96.669,86
1	Agrícola	34.138,09	32.513,25
1	Exploração Mista	64.626,41	61.781,57
1	Floresta Plantada	10.896,23	10.896,23
1	Pecuária	28.970,52	27.984,37
1	Vegetação Nativa	10.005,71	10.005,71
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	37.122,12	35.966,43
2	Agrícola - Arroz - Não Irrigado	31.157,31	29.195,84
2	Agrícola - Fruticultura - Abacaxi	96.669,86	96.669,86
2	Agrícola - Grãos - Soja - Baixa Produtividade	26.182,89	25.351,75
2	Agrícola - Grãos - Soja - Média Produtividade	39.771,76	37.459,82
2	Exploração Mista - Diversificada	64.626,41	61.781,57
2	Pecuária - Pastagem Formada	35.226,93	33.951,83
2	Pecuária - Pastagem Nativa	26.035,76	25.143,62
2	Vegetação Nativa - Mata	10.005,71	10.005,71

MRT RS-1107: Pelotas

O mercado é composto pelos municípios de: Amaral Ferrador, Arambaré, Arroio Grande, Arroio do Padre, Camaquã, Canguçu, Capão do Leão, Cerrito, Chuvisca, Chuí, Cristal, Dom Feliciano, Jaguarão, Morro Redondo, Pedro Osório, Pelotas, Rio Grande, Santa Vitória do Palmar, São Lourenço do Sul, Turuçu.

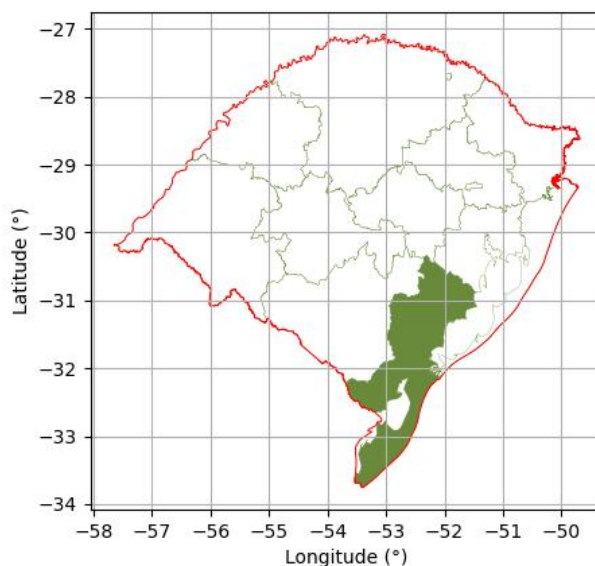


Figura 8.15: Localização estadual do MRT: Pelotas

Tabela 8.15: Planilha Referencial de Preços: RS-1107 Pelotas.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	34.879,16	32.329,79
1	Agrícola	38.498,06	36.047,36
1	Exploração Mista	38.349,94	34.291,72
1	Floresta Plantada	16.269,82	15.070,95
1	Pecuária	23.227,41	21.543,19
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	32.598,51	31.280,96
2	Agrícola - Arroz - Não Irrigado	29.118,78	27.725,75
2	Agrícola - Grãos Soja - Baixa Capacidade	32.595,09	30.795,09
2	Agrícola - Grãos Soja - Média Capacidade	45.478,60	42.029,96
2	Exploração Mista - Diversificada	38.349,94	34.291,72
2	Floresta Plantada - Silvicultura	16.269,82	15.070,95
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	27.658,10	25.442,60
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	20.275,38	19.009,08

MRT RS-1108: Campanha

O mercado é composto pelos municípios de: Aceguá, Bagé, Candiota, Caçapava do Sul, Dom Pedrito, Encruzilhada do Sul, Herval, Hulha Negra, Lavras do Sul, Pedras Altas, Pinheiro Machado, Piratini, Santana da Boa Vista.

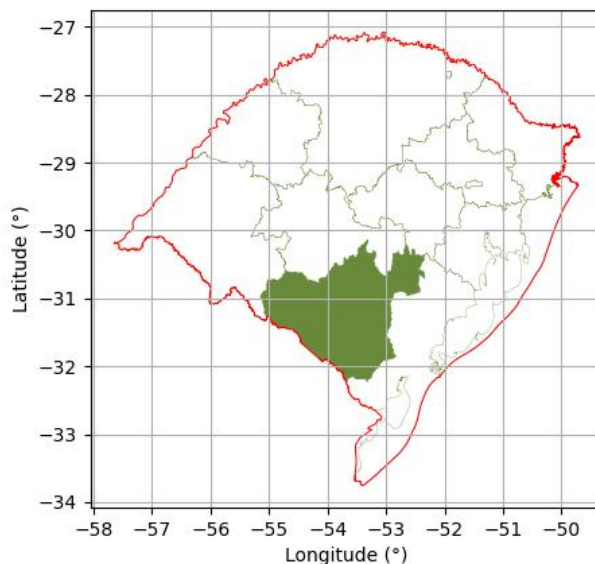


Figura 8.16: Localização estadual do MRT: Campanha

Tabela 8.16: Planilha Referencial de Preços: RS-1108 Campanha.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	25.627,46	24.616,08
1	Agrícola	37.796,68	37.677,70
1	Exploração Mista	29.136,52	27.846,19
1	Floresta Plantada	9.908,58	9.635,20
1	Pecuária	17.811,85	16.916,17
1	Vegetação Nativa	7.992,55	6.746,75
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	37.693,92	36.009,29
2	Agrícola - Grãos - Soja - Baixa Produtividade	35.212,26	34.412,87
2	Agrícola - Grãos - Soja - Média Produtividade	46.965,66	45.074,13
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	29.136,52	27.846,19
2	Floresta Plantada - Florestamento	9.908,58	9.635,20
2	Pecuária - Pastagem Formada	23.163,52	21.729,84
2	Pecuária - Pastagem Nativa	15.252,35	14.613,98
2	Vegetação Nativa - Mata	6.842,83	6.746,75

MRT RS-1109: Santa Maria

O mercado é composto pelos municípios de: Cacequi, Cachoeira do Sul, Dilermando de Aguiar, Formigueiro, Itaara, Jaguari, Jari, Mata, Nova Esperança do Sul, Quevedos, Santa Margarida do Sul, Santa Maria, São Gabriel, São Martinho da Serra, São Pedro do Sul, São Sepé, São Vicente do Sul, Toropi, Vila Nova do Sul.

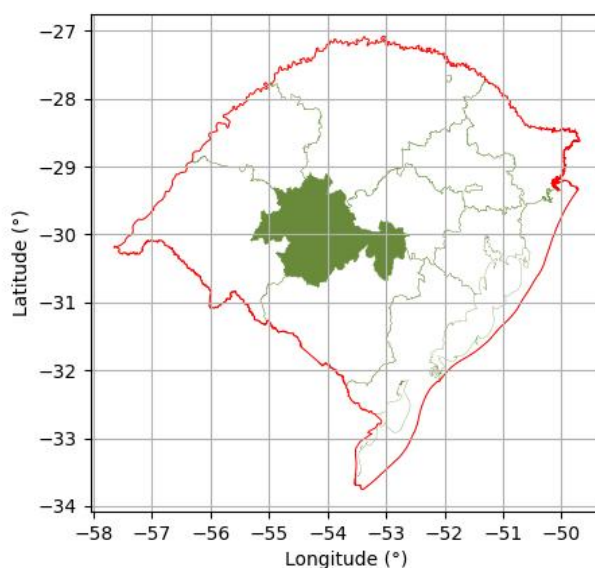


Figura 8.17: Localização estadual do MRT: Santa Maria

Tabela 8.17: Planilha Referencial de Preços: RS-1109 Santa Maria.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	38.771,88	38.251,71
1	Agrícola	42.570,47	41.988,75
1	Exploração Mista	28.505,33	28.143,57
1	Pecuária	21.605,35	21.375,97
1	Vegetação Nativa	6.107,80	5.706,06
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	34.977,87	34.538,21
2	Agrícola - Grãos - Soja - Baixa Produtividade	34.752,51	34.343,34
2	Agrícola - Grãos - Soja - Média Produtividade	53.424,62	52.596,80
2	Exploração Mista - Agrícola + Pastagem	28.505,33	28.143,57
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	24.691,32	24.416,28
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	16.590,70	16.456,23
2	Vegetação Nativa - Mata	6.107,80	5.706,06

MRT RS-1110: Missões

O mercado é composto pelos municípios de: Bossoroca, Caibaté, Campina das Missões, Capão do Cipó, Cerro Largo, Dezesseis de Novembro, Entre-Ijuís, Eugênio de Castro, Garruchos, Guarani das Missões, Itacurubi, Mato Queimado, Pirapó, Porto Lucena, Porto Xavier, Rolador, Roque Gonzales, Salvador das Missões, Santiago, Santo Antônio das Missões, Santo Ângelo, Senador Salgado Filho, Sete de Setembro, São Borja, São Luiz Gonzaga, São Miguel das Missões, São Nicolau, São Paulo das Missões, São Pedro do Butiá, Ubiretama, Unistalda, Vitória das Missões.

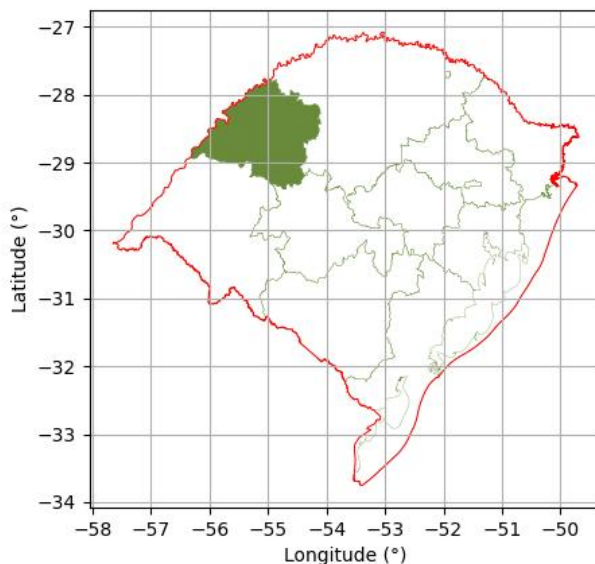


Figura 8.18: Localização estadual do MRT: Missões

Tabela 8.18: Planilha Referencial de Preços: RS-1110 Missões.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	66.873,56	65.219,99
1	Agrícola	73.157,48	71.140,14
1	Pecuária	32.877,46	32.564,02
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	35.501,37	33.576,07
2	Agrícola - Arroz - Não Irrigado	22.031,47	22.031,47
2	Agrícola - Grãos Soja - Alta Capacidade	93.492,03	90.968,54
2	Agrícola - Grãos Soja - Baixa Capacidade	50.557,22	47.643,38
2	Agrícola - Grãos Soja - Média Capacidade	68.292,78	68.253,95
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa - Alta Capacidade	34.265,17	33.874,27
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa - Baixa Capacidade	22.010,28	21.988,32
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa - Média Capacidade	26.622,04	26.622,04

MRT RS-1111: Fronteira Oeste

O mercado é composto pelos municípios de: Alegrete, Barra do Quaraí, Itaqui, Manoel Viana, Maçambará, Quaraí, Rosário do Sul, Sant'Ana do Livramento, São Francisco de Assis, Uruguaiana.

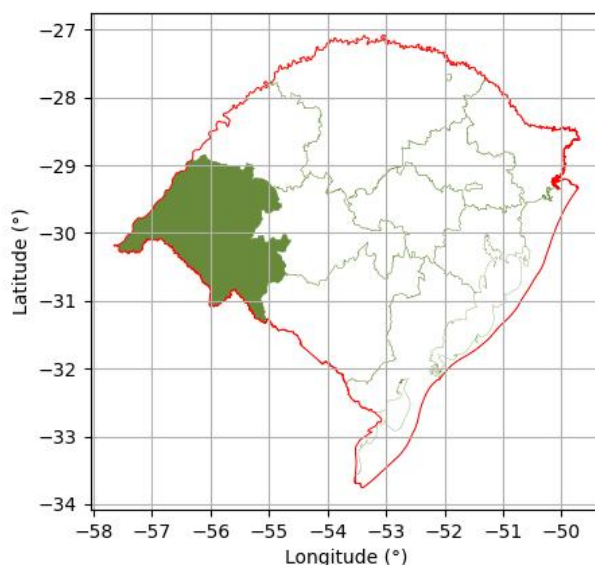


Figura 8.19: Localização estadual do MRT: Fronteira Oeste

Tabela 8.19: Planilha Referencial de Preços: RS-1111 Fronteira Oeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	30.597,04	29.757,33
1	Agrícola	33.218,36	32.360,51
1	Exploração Mista	27.900,48	27.055,32
1	Pecuária	21.468,69	20.819,07
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	31.094,50	30.132,99
2	Agrícola - Grãos Soja - Baixa Capacidade	27.677,42	27.060,53
2	Agrícola - Grãos Soja - Média Capacidade	37.916,89	36.931,94
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	27.900,48	27.055,32
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	25.282,41	24.490,78
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa	17.110,13	16.622,87

8.3 Santa Catarina

8.3.1 Informações Gerais

Contexto Agrícola e Econômico

O estado de Santa Catarina é caracterizado por uma agropecuária diversificada e pela forte presença da agricultura familiar. O estado possui grande destaque nas cadeias de proteína animal, sendo um dos maiores produtores e exportadores de carne suína e de frango do Brasil. Além disso, a produção leiteira é expressiva em diversas regiões.

A agricultura também é variada: milho, soja, arroz irrigado (especialmente no litoral sul), fumo, além de frutas como maçã (São Joaquim e Fraiburgo) e uva (Vale do Rio do Peixe e outras regiões). A estrutura fundiária é marcada predominantemente por pequenas e médias propriedades, com forte atuação de cooperativas agroindustriais.

Fatores de Valorização/Desvalorização

Valorização: elevada integração agroindustrial, especialmente nas cadeias de suínos, aves e leite; forte organização de cooperativas; agricultura diversificada e intensiva; proximidade de portos e centros consumidores.

Desvalorização: limitações de expansão territorial em função da pequena dimensão das propriedades; áreas de relevo acidentado dificultam a mecanização plena; regiões menos integradas à agroindústria apresentam preços mais baixos.

Tendência de Mercado

O mercado de terras em Santa Catarina é marcado por preços elevados em áreas ligadas às cadeias integradas de proteína animal e à produção de grãos de alto rendimento. Nessas regiões, a valorização é contínua e sustentada pela demanda estável de mercado.

Por outro lado, áreas de menor integração produtiva, especialmente em regiões de relevo mais acentuado e baixa aptidão agrícola, apresentam liquidez reduzida e tendência de preços estáveis ou com crescimento moderado.

Dados Censitários

Segundo o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Produção Agrícola Municipal e Produção da Pecuária Municipal, 2023 - Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 4 set. 2025), o valor total da produção agropecuária no estado foi de **R\$ 31.508.038.000,00**, deixando-o na nona posição entre os estados no ranking nacional.

8.3.2 Mercados Regionais de Terras

MRT SC-1001: São Miguel do Oeste

O mercado é composto pelos municípios de: Anchieta, Bandeirante, Barra Bonita, Belmonte, Descanso, Dionísio Cerqueira, Guaraciaba, Guarujá do Sul, Iporã do Oeste, Itapiranga, Mondaí, Palma Sola, Paraíso, Princesa, Riqueza, Romelândia, Santa Helena, São José do Cedro, São João do Oeste, São Miguel do Oeste, Tunápolis.

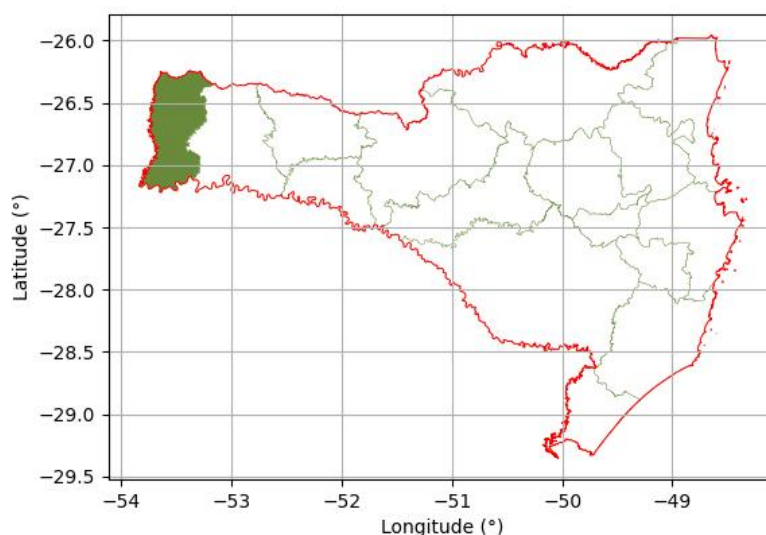


Figura 8.20: Localização estadual do MRT: São Miguel do Oeste

Tabela 8.20: Planilha Referencial de Preços: SC-1001 São Miguel do Oeste.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	69.142,88	61.038,60
1	Agrícola	82.589,88	76.758,19
1	Exploração Mista	55.017,30	45.791,40
1	Floresta Plantada	69.622,37	69.622,37
1	Pecuária	42.036,57	38.273,68
1	Vegetação Nativa	23.209,87	23.209,87
2	Agrícola - Grãos Diversos	82.589,88	76.758,19
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Bovino)	52.912,16	43.604,75
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	65.863,11	58.732,07
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Eucalipto	69.622,37	69.622,37
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	42.036,57	38.273,68

MRT SC-1002: Chapecó

O mercado é composto pelos municípios de: Bom Jesus do Oeste, Caibi, Campo Erê, Caxambu do Sul, Chapecó, Cordilheira Alta, Coronel Freitas, Cunha Porã, Cunhataí, Flor do Sertão, Formosa do Sul, Guatambú, Iraceminha, Irati, Jardinópolis, Maravilha, Modelo, Nova Erechim, Nova Itaberaba, Novo Horizonte, Palmitos, Pinhalzinho, Planalto Alegre, Quilombo, Saltinho, Santa Terezinha do Progresso, Santiago do Sul, Saudades, Serra Alta, Sul Brasil, São Bernardino, São Carlos, São Lourenço do Oeste, São Miguel da Boa Vista, Tigrinhos, União do Oeste, Águas Frias, Águas de Chapecó.

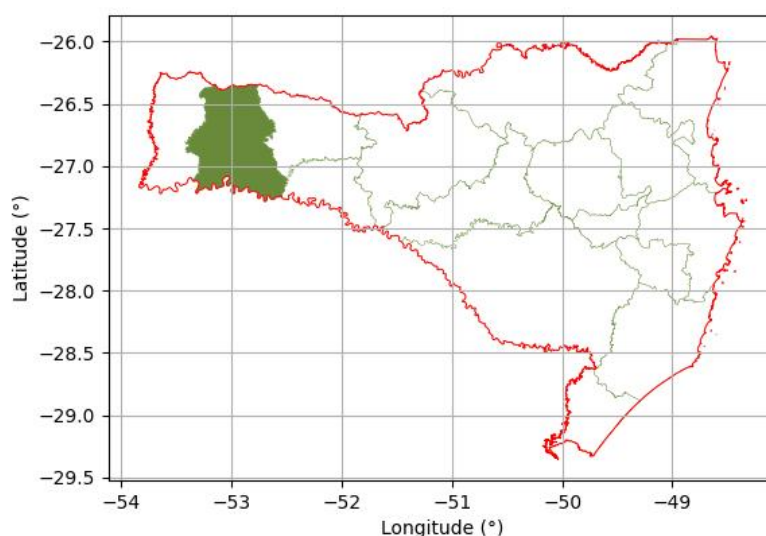


Figura 8.21: Localização estadual do MRT: Chapecó

Tabela 8.21: Planilha Referencial de Preços: SC-1002 Chapecó.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	89.004,03	77.743,57
1	Agrícola	94.407,19	92.590,00
1	Exploração Mista	89.471,67	69.834,85
1	Floresta Plantada	42.703,94	42.206,71
1	Pecuária	55.126,05	48.511,39
1	Vegetação Nativa	29.622,21	29.622,21
2	Agrícola - Grãos Diversos	94.407,19	92.590,00
2	Exploração Mista - Agrícola + Floresta Plantada (Eucalipto)	76.921,12	70.202,05
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Avicultura)	134.660,35	97.648,36
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Bovin. + Avic.)	135.475,20	81.267,09
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Bovin. + Suin.)	140.783,37	83.345,34
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Bovino)	76.640,51	67.712,30
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Eucalipto	42.703,94	42.206,71
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	55.126,05	48.511,39
2	Vegetação Nativa - Capoeira	37.976,02	37.976,02
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	21.268,40	21.268,40

MRT SC-1003: Xanxerê

O mercado é composto pelos municípios de: Abelardo Luz, Bom Jesus, Coronel Martins, Entre Rios, Faxinal dos Guedes, Galvão, Ipuçu, Jupiá, Lajeado Grande, Marema, Ouro Verde, Passos Maia, Ponte Serrada, São Domingos, Vargeão, Xanxerê, Xaxim.

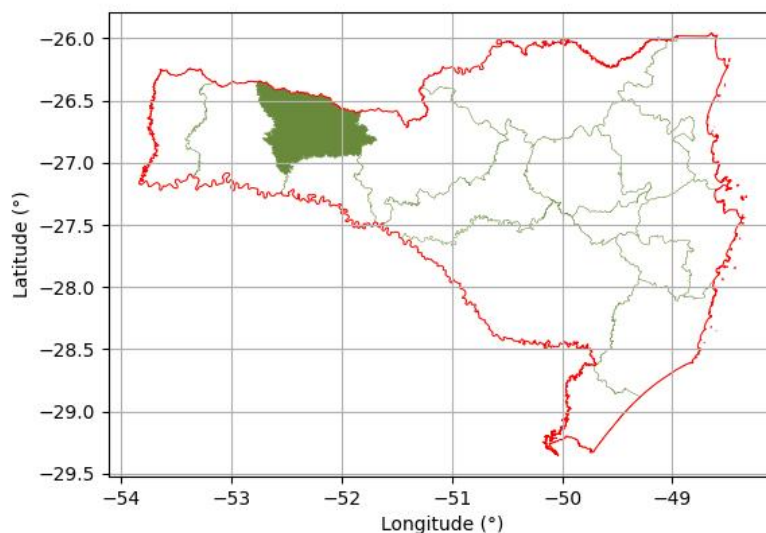


Figura 8.22: Localização estadual do MRT: Xanxerê

Tabela 8.22: Planilha Referencial de Preços: SC-1003 Xanxerê.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	173.298,67	169.842,52
1	Agrícola	209.415,01	205.891,37
1	Exploração Mista	74.904,88	74.904,88
1	Pecuária	81.620,15	77.581,97
2	Agrícola - Grãos Diversos	209.415,01	205.891,37
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	69.124,90	69.124,90
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	70.019,75	69.595,23
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	31.075,59	31.075,59

MRT SC-1004: Concórdia

O mercado é composto pelos municípios de: Alto Bela Vista, Arabutã, Arvoredo, Concórdia, Ipira, Ipumirim, Irani, Itá, Lindóia do Sul, Paial, Peritiba, Piratuba, Presidente Castello Branco, Seara, Xavantina.

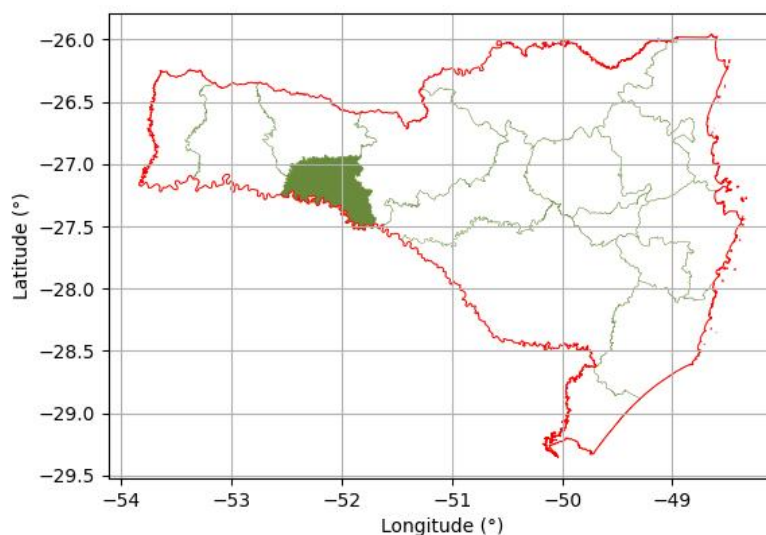


Figura 8.23: Localização estadual do MRT: Concórdia

Tabela 8.23: Planilha Referencial de Preços: SC-1004 Concórdia.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	80.524,70	77.442,49
1	Agrícola	53.976,49	53.976,49
1	Exploração Mista	82.692,76	82.692,76
1	Floresta Plantada	50.283,66	50.283,66
1	Pecuária	101.730,22	94.482,26
2	Agrícola - Grãos Diversos	53.976,49	53.976,49
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária (Suinocultura)	84.009,81	84.009,81
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Eucalipto	45.211,08	45.211,08
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada	63.382,14	63.382,14
2	Pecuária - Diversificada	105.580,54	104.659,83

MRT SC-1005: Joaçaba

O mercado é composto pelos municípios de: Arroio Trinta, Calmon, Capinzal, Catanduvas, Caçador, Erval Velho, Fraiburgo, Herval d'Oeste, Ibiam, Ibicaré, Iomerê, Jaborá, Joaçaba, Lacerdópolis, Lebon Régis, Luzerna, Macieira, Matos Costa, Ouro, Pinheiro Preto, Rio das Antas, Salto Veloso, Tangará, Treze Tílias, Vargem Bonita, Videira, Água Doce.

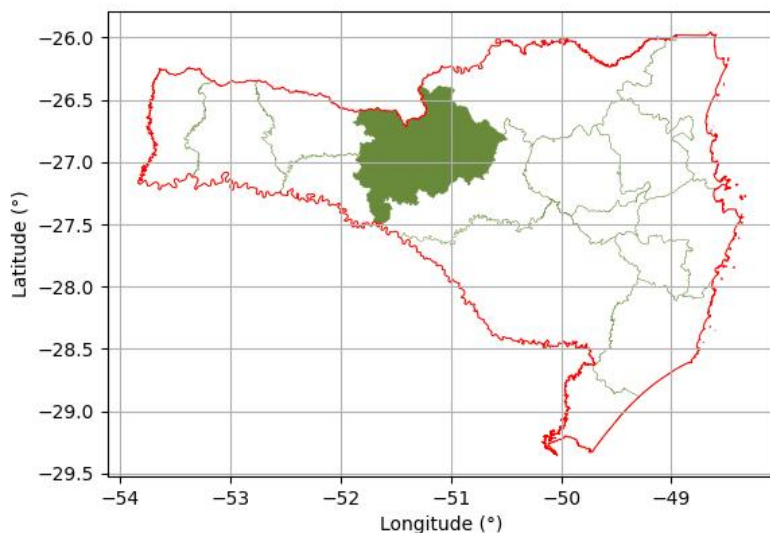


Figura 8.24: Localização estadual do MRT: Joaçaba

Tabela 8.24: Planilha Referencial de Preços: SC-1005 Joaçaba.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	87.550,60	83.138,03
1	Agrícola	73.647,41	72.633,53
1	Exploração Mista	69.352,39	62.667,04
1	Floresta Plantada	27.774,70	26.800,13
1	Não Agrícola	147.512,94	136.421,87
1	Pecuária	41.939,96	41.369,30
1	Vegetação Nativa	20.051,24	20.051,24
2	Agrícola - Grãos Diversos	73.647,41	72.633,53
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	65.312,87	65.312,87
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Pinus	27.774,70	26.800,13
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	147.512,94	136.421,87
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	41.388,36	40.791,84
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	20.051,24	20.051,24

MRT SC-1006: Curitibanos

O mercado é composto pelos municípios de: Abdon Batista, Brunópolis, Campos Novos, Curitibanos, Frei Rogério, Monte Carlo, Ponte Alta, Ponte Alta do Norte, Santa Cecília, São Cristóvão do Sul, Vargem, Zortéa.

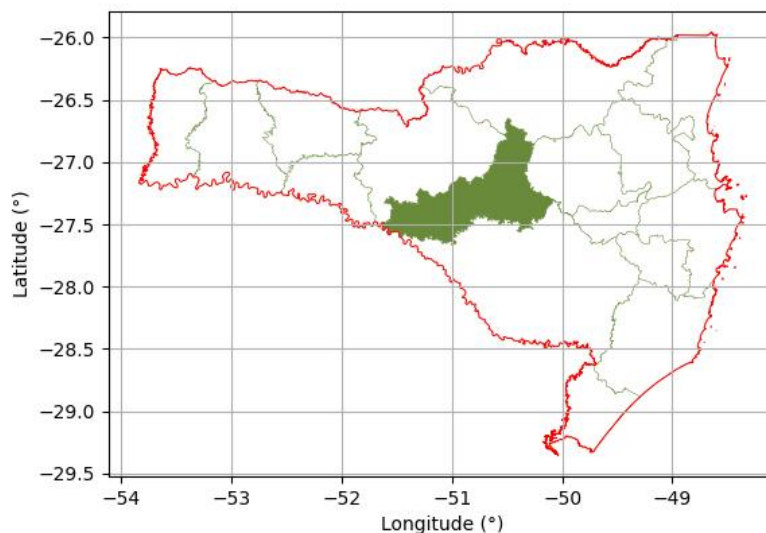


Figura 8.25: Localização estadual do MRT: Curitibanos

Tabela 8.25: Planilha Referencial de Preços: SC-1006 Curitibanos.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	88.231,83	86.416,21
1	Agrícola	119.476,81	118.261,72
1	Exploração Mista	65.058,45	61.912,53
1	Floresta Plantada	35.481,25	34.993,95
1	Não Agrícola	110.114,11	109.007,57
1	Pecuária	35.886,05	33.692,22
2	Agrícola - Grãos Diversos	119.476,81	118.261,72
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	67.691,08	64.422,05
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	36.364,89	36.037,71

MRT SC-1007: Planalto Serrano

O mercado é composto pelos municípios de: Anita Garibaldi, Bocaina do Sul, Bom Jardim da Serra, Bom Retiro, Campo Belo do Sul, Capão Alto, Celso Ramos, Cerro Negro, Correia Pinto, Lages, Otacílio Costa, Paineira, Palmeira, Rio Rufino, São Joaquim, São José do Cerrito, Urubici, Urupema.

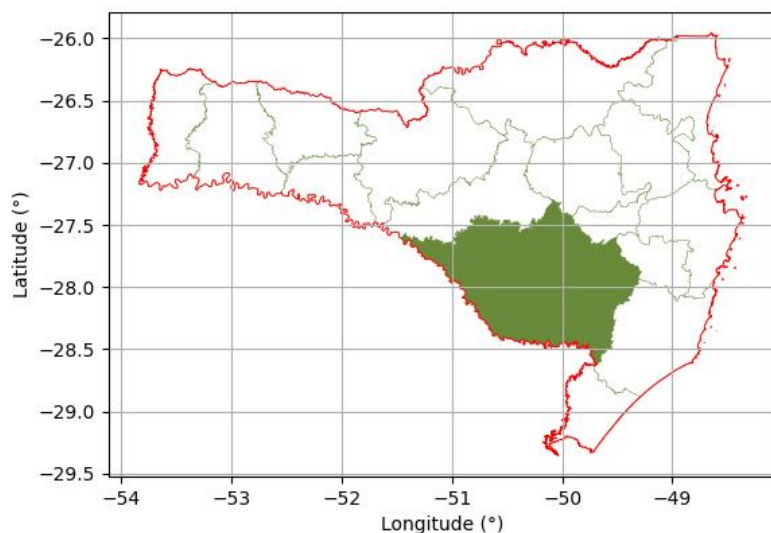


Figura 8.26: Localização estadual do MRT: Planalto Serrano

Tabela 8.26: Planilha Referencial de Preços: SC-1007 Planalto Serrano.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	45.840,20	43.968,32
1	Agrícola	66.814,01	66.814,01
1	Exploração Mista	41.153,61	40.352,37
1	Floresta Plantada	28.377,07	27.561,32
1	Não Agrícola	63.723,97	57.819,54
1	Pecuária	37.361,13	35.952,62
1	Vegetação Nativa	23.322,52	23.322,52
2	Agrícola - Grãos Diversos	68.818,85	68.659,31
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	40.730,02	40.276,55
2	Exploração Mista - Diversificada	51.985,18	50.609,95
2	Exploração Mista - Pecuária + Silvicultura	36.553,73	34.294,62
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Pinus	28.377,07	27.561,32
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	63.723,97	57.819,54
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	56.635,48	47.361,65
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Baixa Capacidade	28.672,23	28.335,16
2	Pecuária - Diversificada - Média Capacidade	41.137,43	40.308,72

MRT SC-1008: Araranguá

O mercado é composto pelos municípios de: Araranguá, Balneário Arroio do Silva, Balneário Gaivota, Ermo, Jacinto Machado, Maracajá, Meleiro, Morro Grande, Passo de Torres, Praia Grande, Santa Rosa do Sul, Sombrio, São João do Sul, Timbé do Sul, Turvo.

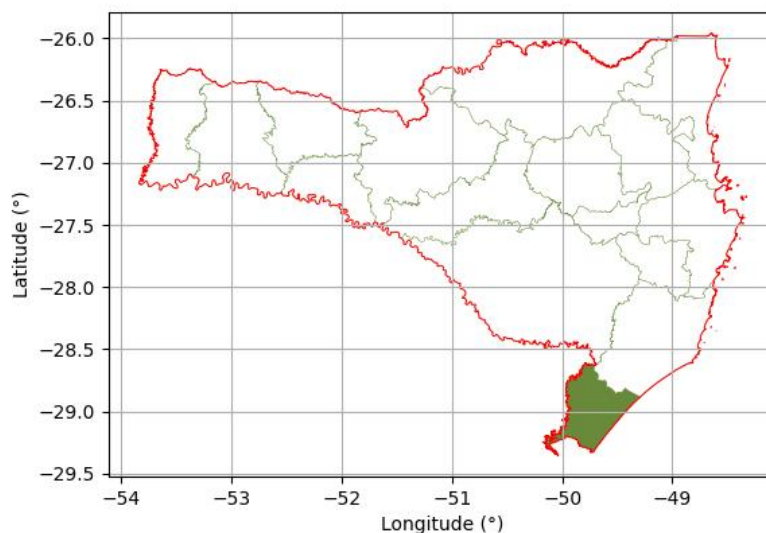


Figura 8.27: Localização estadual do MRT: Araranguá

Tabela 8.27: Planilha Referencial de Preços: SC-1008 Araranguá.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	82.439,50	76.969,44
1	Agrícola	86.000,41	82.452,89
1	Exploração Mista	56.447,14	47.826,85
1	Floresta Plantada	69.968,58	50.628,95
1	Pecuária	64.996,46	60.084,96
1	Vegetação Nativa	5.504,83	5.504,83
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	90.854,47	89.372,26
2	Agrícola - Diversificada	85.579,27	81.219,90
2	Agrícola - Fruticultura Banana	6.845,79	65.243,35
2	Exploração Mista - Agrícola + Floresta Plantada	41.260,10	31.726,65
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	75.846,11	72.414,01
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária + Floresta Plantada	71.581,75	50.621,36
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	32.965,65	28.058,44
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	44.935,51	44.816,67
2	Pecuária - Diversificada - Alta Capacidade	86.944,44	76.772,95
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	5.504,83	5.504,83

MRT SC-1009: Tubarão

O mercado é composto pelos municípios de: Armazém, Balneário Rincão, Braço do Norte, Capivari de Baixo, Cocal do Sul, Criciúma, Forquilha, Garopaba, Gravatal, Grão Pará, Imaruí, Imbituba, Içara, Jaguaruna, Laguna, Lauro Muller, Morro da Fumaça, Nova Veneza, Orleans, Pedras Grandes, Pescaria Brava, Rio Fortuna, Sangão, Santa Rosa de Lima, Siderópolis, São Ludgero, São Martinho, Treviso, Treze de Maio, Tubarão, Urussanga.

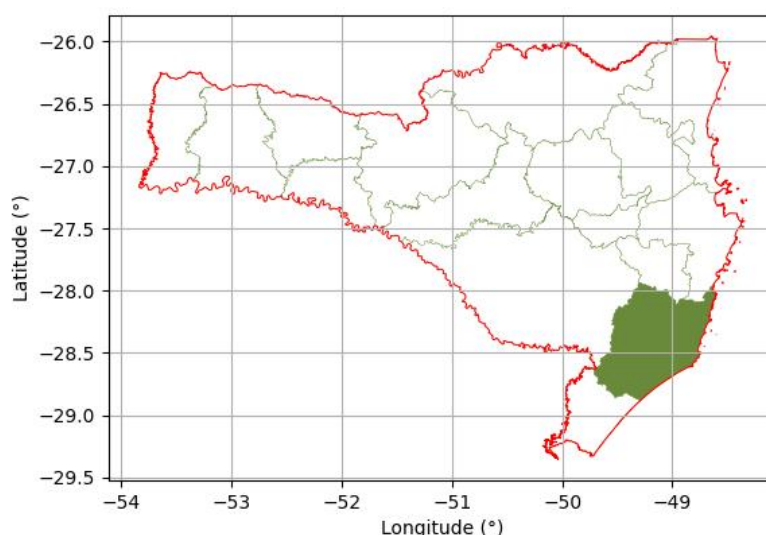


Figura 8.28: Localização estadual do MRT: Tubarão

Tabela 8.28: Planilha Referencial de Preços: SC-1009 Tubarão.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	72.265,29	64.285,84
1	Agrícola	80.753,93	79.242,75
1	Exploração Mista	51.696,13	43.103,04
1	Floresta Plantada	49.545,34	43.673,06
1	Pecuária	70.067,70	61.906,74
1	Vegetação Nativa	6.834,65	6.834,65
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	104.782,05	103.755,43
2	Agrícola - Diversificada	62.446,80	60.566,43
2	Exploração Mista - Agrícola + Floresta Plantada	39.142,48	31.186,95
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	59.820,91	50.665,32
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária + Floresta Plantada	46.995,50	36.570,62
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	49.401,36	41.378,43
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Eucalipto	49.545,34	43.673,06
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	43.092,77	38.287,63
2	Pecuária - Diversificada - Alta Capacidade	108.855,38	99.529,45

MRT SC-1010: Rancho Queimado

O mercado é composto pelos municípios de: Alfredo Wagner, Anitápolis, Rancho Queimado, São Bonifácio, Águas Mornas.

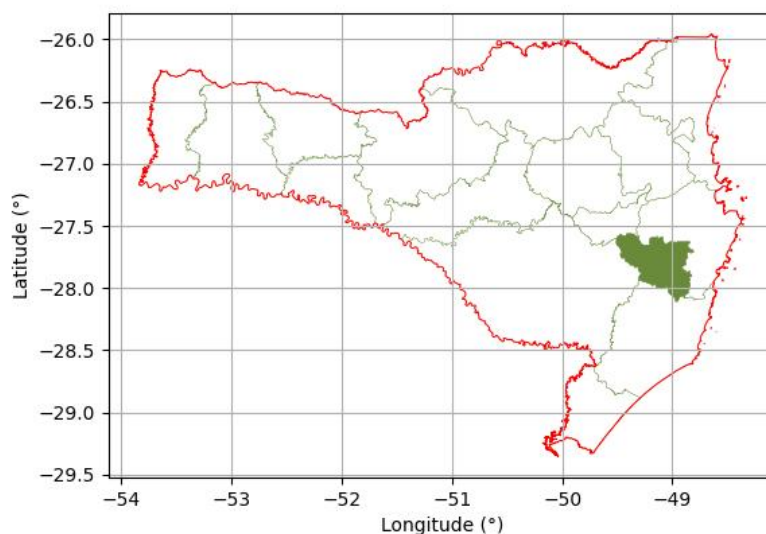


Figura 8.29: Localização estadual do MRT: Rancho Queimado

Tabela 8.29: Planilha Referencial de Preços: SC-1010 Rancho Queimado.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	66.616,96	61.137,41
1	Agrícola	56.682,45	49.334,04
1	Exploração Mista	43.866,85	35.404,72
1	Floresta Plantada	25.691,12	24.817,60
1	Não Agrícola	112.787,65	105.230,37
1	Pecuária	69.782,34	66.575,35
2	Agrícola - Diversificada	52.705,52	44.791,84
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	45.173,67	35.057,80
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	42.037,30	35.890,40
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Pinus	31.414,96	31.414,96
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	113.564,64	105.426,04
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	69.782,34	66.575,35

MRT SC-1011: Florianópolis

O mercado é composto pelos municípios de: Angelina, Antônio Carlos, Biguaçu, Canelinha, Florianópolis, Governador Celso Ramos, Leoberto Leal, Major Gercino, Nova Trento, Palhoça, Paulo Lopes, Santo Amaro da Imperatriz, São José, São João Batista, São Pedro de Alcântara, Tijucas.

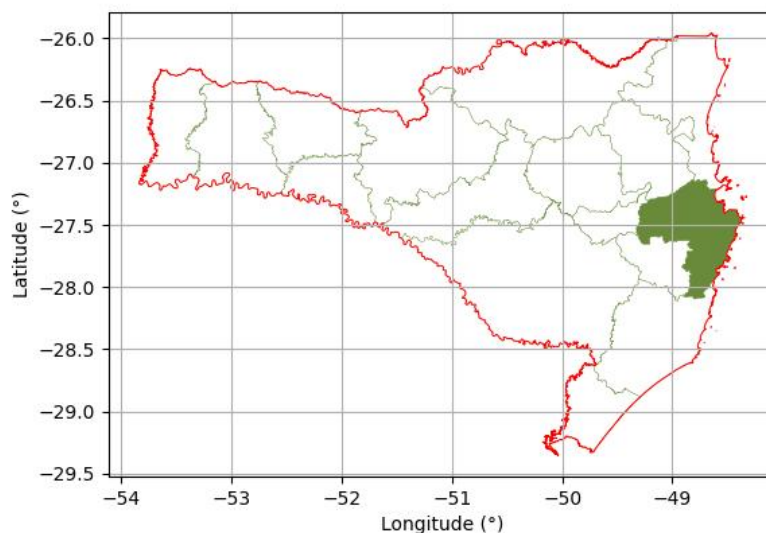


Figura 8.30: Localização estadual do MRT: Florianópolis

Tabela 8.30: Planilha Referencial de Preços: SC-1011 Florianópolis.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	81.485,06	72.459,91
1	Agrícola	84.522,77	84.489,84
1	Exploração Mista	55.454,47	41.901,11
1	Floresta Plantada	62.140,72	51.975,02
1	Não Agrícola	111.215,68	108.296,93
1	Pecuária	106.352,48	95.334,33
1	Vegetação Nativa	6.426,09	6.426,09
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	36.478,17	30.019,94
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	88.438,99	62.631,46
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Eucalipto	62.140,72	51.975,02
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	90.015,22	86.772,15
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	39.840,67	37.661,55
2	Pecuária - Diversificada - Alta Capacidade	135.683,42	121.144,26

MRT SC-1012: Ituporanga

O mercado é composto pelos municípios de: Agrolândia, Atalanta, Chapadão do Lageado, Imbuia, Ituporanga, Petrolândia, Vidal Ramos.

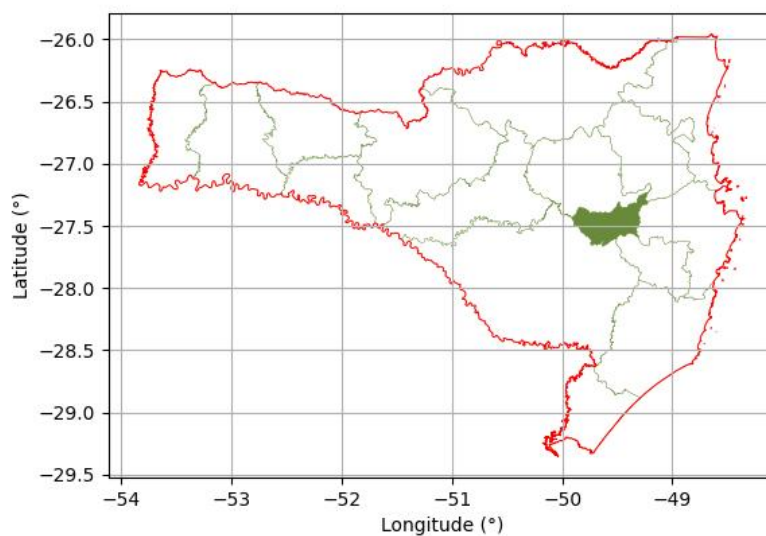


Figura 8.31: Localização estadual do MRT: Ituporanga

Tabela 8.31: Planilha Referencial de Preços: SC-1012 Ituporanga.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	109.982,47	108.908,17
1	Agrícola	108.198,16	106.966,75
1	Exploração Mista	53.459,31	53.459,31
1	Não Agrícola	92.764,33	92.764,33
1	Pecuária	73.774,73	73.774,73
2	Agrícola - Cebola	146.393,63	145.284,73
2	Agrícola - Fumo	71.897,37	71.694,67
2	Agrícola - Grãos Diversos	61.202,02	57.386,47
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	52.423,10	52.423,10
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	92.764,33	92.764,33
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	32.748,66	32.748,66

MRT SC-1013: Rio do Sul

O mercado é composto pelos municípios de: Agronômica, Aurora, Braço do Trombudo, Dona Emma, Ibirama, José Boiteux, Laurentino, Lontras, Mirim Doce, Pouso Redondo, Presidente Getúlio, Presidente Nereu, Rio do Campo, Rio do Oeste, Rio do Sul, Saleté, Taió, Trombudo Central, Vitor Meireles, Witmarsum.

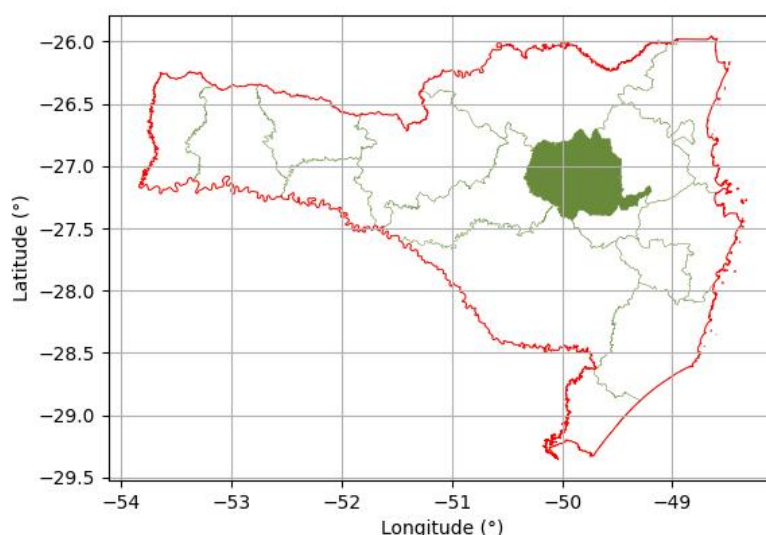


Figura 8.32: Localização estadual do MRT: Rio do Sul

Tabela 8.32: Planilha Referencial de Preços: SC-1013 Rio do Sul.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	56.531,50	54.926,71
1	Agrícola	57.238,32	55.925,03
1	Exploração Mista	41.050,17	40.242,81
1	Floresta Plantada	25.903,85	24.607,91
1	Não Agrícola	70.315,57	67.381,66
1	Pecuária	68.330,28	65.863,90
1	Vegetação Nativa	6.671,01	6.671,01
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	68.997,11	68.997,11
2	Agrícola - Diversificada	39.863,21	38.119,05
2	Agrícola - Fumo	48.932,21	47.279,05
2	Exploração Mista - Agrícola + Floresta Plantada	30.867,34	30.715,94
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	50.996,49	49.164,77
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária + Floresta Plantada	30.999,39	30.999,39
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	40.371,00	40.371,00
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Pinus	25.903,85	24.607,91
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	70.315,57	67.381,66
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	63.878,36	63.774,21
2	Pecuária - Diversificada - Alta Capacidade	81.686,02	72.132,95
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	6.671,01	6.671,01

MRT SC-1014: Blumenau

O mercado é composto pelos municípios de: Apiúna, Ascurra, Benedito Novo, Blumenau, Botuverá, Brusque, Doutor Pedrinho, Gaspar, Guabiruba, Indaial, Luiz Alves, Pomerode, Rio dos Cedros, Rodeio, Timbó.

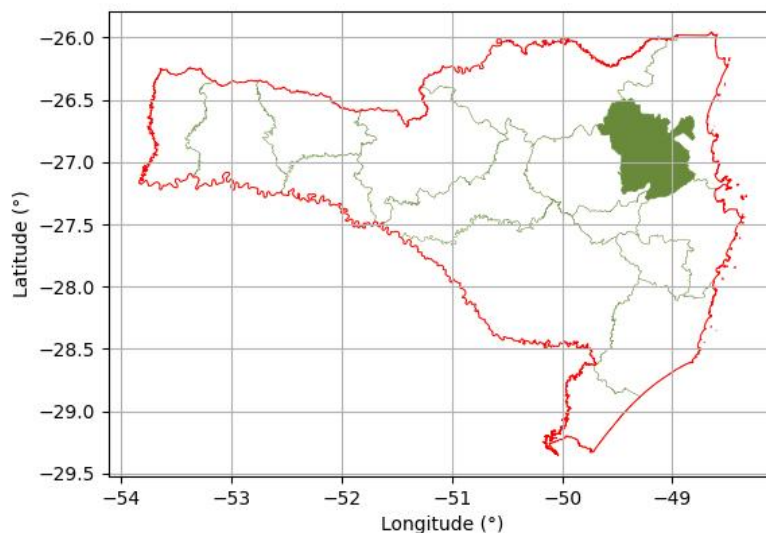


Figura 8.33: Localização estadual do MRT: Blumenau

Tabela 8.33: Planilha Referencial de Preços: SC-1014 Blumenau.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	91.226,77	69.785,30
1	Agrícola	75.049,16	62.412,32
1	Exploração Mista	73.411,75	70.507,81
1	Floresta Plantada	30.707,18	29.233,12
1	Não Agrícola	137.379,61	89.851,67
1	Pecuária	97.388,34	81.300,04
1	Vegetação Nativa	7.423,70	7.423,70
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	38.383,52	38.383,52
2	Exploração Mista - Agrícola + Floresta Plantada	85.141,97	80.440,20
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	59.643,34	58.627,59
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Pinus	30.707,18	29.233,12
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	137.379,61	89.851,67
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	32.497,24	31.403,61
2	Pecuária - Diversificada - Alta Capacidade	129.833,89	106.248,26
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	7.423,70	7.423,70

MRT SC-1015: Joinville

O mercado é composto pelos municípios de: Araquari, Balneário Barra do Sul, Balneário Camboriú, Balneário Piçarras, Barra Velha, Bombinhas, Camboriú, Corupá, Garuva, Guaramirim, Ilhota, Itajaí, Itapema, Itapoá, Jaraguá do Sul, Joinville, Massaranduba, Navegantes, Penha, Porto Belo, Schroeder, São Francisco do Sul, São João do Itaperiú.

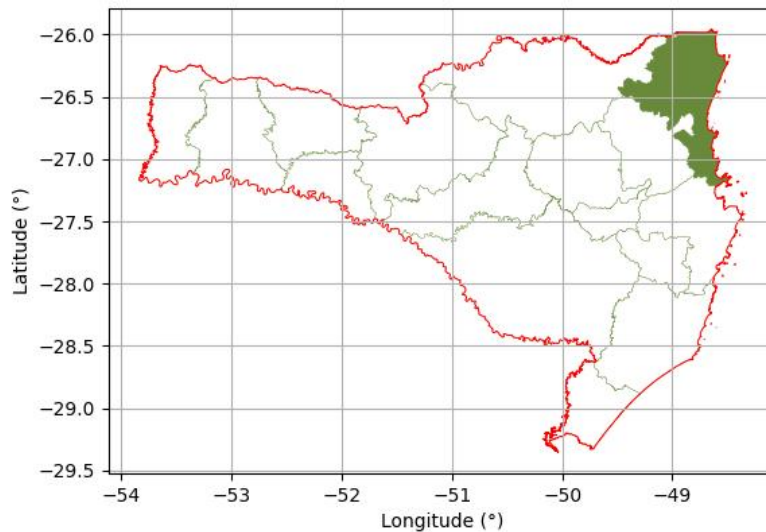


Figura 8.34: Localização estadual do MRT: Joinville

Tabela 8.34: Planilha Referencial de Preços: SC-1015 Joinville.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	234.632,84	223.345,81
1	Agrícola	94.482,67	89.515,28
1	Exploração Mista	211.307,09	200.517,97
1	Floresta Plantada	119.051,11	113.786,61
1	Não Agrícola	377.921,76	343.970,14
1	Pecuária	134.075,09	125.857,44
1	Vegetação Nativa	49.251,20	49.251,20
2	Agrícola - Arroz - Irrigado	102.796,47	95.728,27
2	Agrícola - Fruticultura Banana	69.004,15	69.004,15
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	144.955,73	135.447,71
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Eucalipto	119.051,11	113.786,61
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	381.469,81	345.396,20
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	216.042,99	205.012,06
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	49.251,20	49.251,20

MRT SC-1016: Canoinhas

O mercado é composto pelos municípios de: Bela Vista do Toldo, Campo Alegre, Canoinhas, Irineópolis, Itaiópolis, Mafra, Major Vieira, Monte Castelo, Papanduva, Porto União, Rio Negrinho, Santa Terezinha, São Bento do Sul, Timbó Grande, Três Barras.

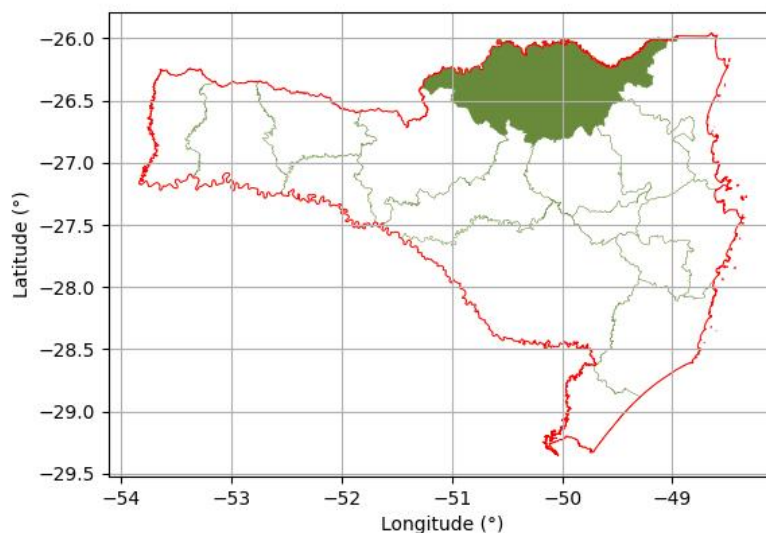


Figura 8.35: Localização estadual do MRT: Canoinhas

Tabela 8.35: Planilha Referencial de Preços: SC-1016 Canoinhas.

Nível	Tipologia	VTI por ha	VTN por ha
0	Geral	56.808,07	55.668,16
1	Agrícola	77.980,49	77.319,36
1	Exploração Mista	54.445,99	54.445,99
1	Floresta Plantada	24.675,07	23.008,52
1	Não Agrícola	85.115,55	85.115,55
1	Pecuária	45.033,30	45.033,30
1	Vegetação Nativa	31.126,29	31.126,29
2	Agrícola - Grãos Diversos	77.980,49	77.319,36
2	Exploração Mista - Agrícola + Pecuária	54.881,82	54.881,82
2	Exploração Mista - Pecuária + Floresta Plantada	52.811,63	52.811,63
2	Floresta Plantada - Silvicultura - Pinus	24.675,07	23.008,52
2	Não Agrícola - Uso Recreativo/Lazer	85.115,55	85.115,55
2	Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Média Capacidade	45.033,30	45.033,30
2	Vegetação Nativa - Mata Atlântica	31.126,29	31.126,29

Capítulo 9

Agradecimentos

Os agradecimentos deste projeto devem ser dedicados a todos os técnicos da Autarquia envolvidos na elaboração dos estudos de mercado que servem de base à materialização deste Atlas do Mercado de Terras.

Peritos Federais Territoriais, Analistas em Reforma e Desenvolvimento Agrário, Técnicos em Reforma e Desenvolvimento Agrário e demais técnicos que contribuem nas coletas de dados de mercado, na elaboração de Planilhas de Preços Referenciais (PPR) e dos respectivos Relatórios de Análise dos Mercados de Terras (RAMT) e que ao cabo constituem o principal componente de um processo de monitoramento do preço das terras rurais que vem alcançando, com o decorrer dos anos, o devido reconhecimento.

O trabalho evoluiu significativamente em qualidade, abrangência e frequência de elaboração ao longo de quase 30 anos graças ao empenho destes dedicados e apaixonados servidores públicos.