



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL EM SERGIPE – SR(SE)
DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO E CONSOLIDAÇÃO DOS PROJETOS DE
ASSENTAMENTO**

**RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADO
DE TERRAS – RAMT
SERGIPE**

2022

Serviço de Implantação – SR(SE)D1

Aracaju/SE

Fevereiro/2023

Sumário

1.INTRODUÇÃO.....	7
1.1.Objetivos.....	8
1.1.1 Objetivo Geral.....	8
1.1.2 Objetivos Específicos.....	8
1.2 Metodologia.....	8
2. O MERCADO DE TERRAS EM SERGIPE.....	9
2.1 Mercado Regional de Terras.....	11
2.1.1. Análise geral da amostra.....	11
2.1.2. O tamanho da amostra.....	11
2.1.3. O tamanho dos imóveis.....	11
2.1.4. Preços por hectare.....	11
2.1.5. Distribuição dos preços por tipologia.....	12
2.2. Mercado de Regional de Terras 1 – Sertão Sergipano.....	12
2.2.1. Contextualização do MRT – 1.....	13
2.2.2. Análise geral da amostra.....	14
2.2.3. Tamanho dos imóveis amostrados.....	15
2.2.4. Preços dos imóveis amostrados.....	16
2.2.5. Considerações finais sobre o MRT-1.....	17
2.3. Mercado de Regional de Terras 2 – Centro Sul.....	17
2.3.1. Contextualização do MRT – 2.....	18
2.3.2. Análise geral da amostra.....	19
2.3.3. Tamanho dos imóveis amostrados.....	20
2.3.4. Preços dos imóveis amostrados.....	20
2.3.5. Considerações finais sobre o MRT-2.....	21
2.4. Mercado de Regional de Terras 3 – Sul.....	22
2.4.1. Contextualização do MRT – 3.....	22
2.4.2. Análise geral da amostra.....	23
2.4.3. Tamanho dos imóveis amostrados.....	24
2.4.4. Preços dos imóveis amostrados.....	25
2.4.5. Considerações finais sobre o MRT-3.....	26

2.5. Mercado de Regional de Terras 4 – Agreste de Itabaiana.....	26
2.5.1. Contextualização do MRT – 4.....	27
2.5.2. Análise geral da amostra.....	28
2.5.3. Tamanho dos imóveis amostrados.....	29
2.5.4. Preços dos imóveis amostrados.....	29
2.5.5. Considerações finais sobre o MRT-4.....	30
2.6. Mercado de Regional de Terras 5 – Médio Sertão.....	31
2.6.1. Contextualização do MRT – 5.....	32
2.6.2. Análise geral da amostra.....	32
2.6.3. Tamanho dos imóveis amostrados.....	33
2.6.4. Preços dos imóveis amostrados.....	33
2.6.5. Considerações finais sobre o MRT-5.....	34
2.7. Mercado de Regional de Terras 6 – Litoral Norte de Baixo São Francisco.....	35
2.7.1. Contextualização do MRT – 6.....	35
2.7.2. Análise geral da amostra.....	36
2.7.3. Tamanho dos imóveis amostrados.....	37
2.7.4. Preços dos imóveis amostrados.....	38
2.7.5. Considerações finais sobre o MRT-6.....	39
2.8. Mercado de Regional de Terras 7 – Cotinguiba.....	39
2.8.1. Contextualização do MRT – 7.....	40
2.8.2. Análise geral da amostra.....	41
2.8.3. Tamanho dos imóveis amostrados.....	42
2.8.4. Preços dos imóveis amostrados.....	42
2.8.5. Considerações finais sobre o MRT-7.....	43
2.9. Mercado Regional de Terras 8 – Região Metropolitana de Aracaju.....	45
3. Equipe Técnica.....	45
4. ANEXOS.....	46
4.1. Anexo 1 – PPR – Planilha de Preços Referenciais 2022.....	46
4.2. Anexo 2 – Relação dos municípios por Mercado Regional de Terras.....	60
4.3. Anexo 3 – Histórico dos preços das terras rurais (VTN) entre os anos de 2016 a 2022 para uso indefinido e as tipologias Nível Categórico 1.....	61
4.4. Anexo 4 – Mapa dos mercados regionais de terras com municípios.....	63
4.5. Anexo 5 – Organograma das tipologias.....	

1. INTRODUÇÃO

A elaboração do Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT, está entre as atribuições do Incra, sendo executado nas Superintendências Regionais pela Divisão de Desenvolvimento e Consolidação de Projetos de Assentamentos e coordenado em nível nacional pela Diretoria de Gestão Estratégica (DE).

A equipe responsável pela elaboração do presente documento foi constituída através da Ordem de Serviço Incra nº 984/2022/SR(23)SE/G/SR(23)/INCRA, documento SEI nº 12807634, processo administrativo Incra 54000.052805/2022-81. A constituição da equipe atende o artigo 6º da Instrução Normativa número 116/2022, de 19 de abril de 2022 e consta no final deste documento, item 3 - Equipe Técnica.

A delimitação territorial adotada em Sergipe para a elaboração do RAMT/2022 foi determinada no ano de 2016, sendo utilizada a divisão territorial adotada pela antiga Divisão de Obtenção e Implantação de Projetos de Assentamentos da SR(SE), a qual subdividiu o território sergipano em 8 regiões homogêneas, levando-se em conta aspectos relacionados à produção agropecuária e a fatores geográficos.

Assim, a subdivisão em zonas homogêneas ficou da seguinte forma: MRT-1, abrangendo a região do Sertão Sergipano; MRT-2, região Centro-Sul; MRT-3, região Sul; MRT-4, região do Agreste de Itabaiana; MRT-5, região do Médio Sertão Sergipano; MRT-6, o litoral Norte e Baixo São Francisco; o MRT-7, a região da Cotinguiba e o MRT-8, a região metropolitana de Aracaju. Esta delimitação geográfica está ilustrada no anexo 3.

A pesquisa de campo foi realizada entre os meses de maio e novembro de 2022 por técnicos designados conforme a Ordem de Serviço supracitada, abrangendo imóveis negociados ou ofertados nas respectivas regiões delimitadas.

No texto do RAMT foram tratadas algumas variáveis que poderão interferir nos preços das terras. Estas análises ocorreram com o conteúdo total da amostra. Assim, os dados poderão diferir do que foi apresentado na PPR, já que esta sofreu rigor estatístico no tratamento dos dados, resultando em saneamento da mesma. Os gráficos e quadros que constam no texto do RAMT foram produzidos pelo Programa *LibreOffice Calc*.

O Relatório de Análise de Mercados de Terras (RAMT) foi elaborado conforme orientações estabelecidas pela Instrução Normativa número 116/2022, de 19 de abril de 2022. Esta IN substituiu a Norma de Execução 112/2014, que vigorou durante a elaboração das edições anteriores do RAMT.

A Instrução Normativa 116/2022 não diferiu muito do normativo revogado, determinando que as Planilhas de Preços Referenciais (PPR) devem integrar o RAMT, sendo incluído no Anexo 1. A PPR é parte importante do Relatório de Análise de Mercado de Terras, constituindo valioso instrumento para análise do comportamento dos Mercados Regionais de Terras. Cabe salientar que “os dados servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais”. Estas precauções estavam previstas no Art. 5º da NE 112/2014 (Revogada).

O Artigo 6º da IN 116/2022 também prevê a inserção dos dados no SIMET - Sistema de Mercado de Terras. O Artigo 15º do mesmo suporte normativo prevê a implantação do SIMET até o mês de julho de 2022. No entanto, até a conclusão deste documento o mesmo

ainda não estava disponível e desta forma os dados serão disponibilizados apenas na redação do presente documento e inseridos no sistema assim que o mesmo estiver concluído.

Também como integrante deste Relatório, no anexo 2, consta a relação nominal dos municípios que compõem cada Mercado Regional. O anexo 3 apresenta um histórico dos preços das terras em Sergipe conforme as pesquisas realizadas a partir de 2016, detalhando melhor o quadro 1, item 2.1.4 - Preços por hectare. O Anexo 4 traz mapa da delimitação dos MRT's no Estado de Sergipe com os respectivos perímetros municipais.

As análises que constam no presente relatório foram feitas com os dados gerais e nas tipologias nível categórico 1 sem o saneamento dos dados. Isto pode apresentar diferenças dos dados da PPR, que apresenta saneamento com a finalidade de atender a uma dispersão máxima de 30% do Coeficiente de Variação.

1.1. OBJETIVOS

1.1.1. Objetivo Geral

Diagnosticar e analisar o comportamento do mercado de terras em Sergipe, atendendo as disposições legais vigentes.

1.1.2. Objetivos Específicos:

1. Elaborar a Planilha de Preços Referenciais para cada um dos Mercados Regionais de Terras em Sergipe, ferramenta balizadora de preços utilizadas nas aquisições e desapropriações realizadas pelo Incra;
2. Coletar dados e informações que integrarão o banco de dados da Divisão de Desenvolvimento e Consolidação dos Projetos de Assentamento;
3. Realizar análises de algumas variáveis que interagem com os preços de terras e seu comportamento ao longo do tempo.

1.2 METODOLOGIA:

Para a coleta de dados e informações em campo, os técnicos designados pela Superintendência Regional do Incra em Sergipe por meio de Ordem de Serviço nº 984/2022/SR(23)SE/G/SR(23)/INCRA e prorrogada através da OS nº 2159/2022/SR(SE)G/SR(SE)/INCRA, foram divididos de forma a atender os MRT's previamente definidos, conforme relatado em processo administrativo.

Na coleta, foram realizadas visitas às imobiliárias, corretoras de imóveis, produtores rurais, entidades de assistência técnica rural, sites de ofertas de imóveis, cartórios e prefeituras municipais e outros, a fim de obtenção de dados e informações sobre transações de imóveis rurais, incluindo aqueles efetivamente negociados ou em oferta e ainda sem a concretização do negócio.

Visando uma maior confiabilidade e procurando minimizar a influência da proximidade da cidade, procurou-se dar prioridade para coleta de dados referentes à imóveis com áreas efetivamente rurais.

A metodologia de tratamento dos dados e as referências legais para a elaboração deste Relatório estão descritas na Instrução Normativa número 116/2022, de 19 de abril de 2022.

Os dados de campo foram sistematizados nas fichas de pesquisa, condensados em uma planilha geral, as quais foram utilizadas na elaboração da PPR. Esta apresenta as tipologias encontradas na pesquisa de campo, cujos elementos amostrados foram submetidos a tratamento estatístico, tendo como resultado os elementos saneados. O saneamento atendeu ao Coeficiente de Variação - CV máximo de 30%, conforme determinado pela IN 116/2022.

O conjunto amostral dos elementos pesquisados envolvendo as diferentes tipologias para cada MRT, foram saneadas para que o Coeficiente de Variação ficasse abaixo de 30%. Sobre a amostra saneada, tanto para o Valor Total do Imóvel (VTI) quanto para o Valor da Terra Nua (VTN), foram calculados a média dos elementos de cada tipologia, o coeficiente de variação, os campos de arbítrios mínimos e máximos e o menor e maior valor dos elementos da amostra saneada.

A PPR apresentada no anexo 1 contém no rodapé de cada MRT, o lembrete de que os dados só poderão ser utilizados como referência. Esta providência estava prevista no art. 5º da Norma de Execução INCRA/112/2014, normativo este revogado. Mesmo sem previsão a IN 116/2022 que o sucedeu, a equipe técnica que subscreve o presente relatório mantém o lembrete.

2. O MERCADO DE TERRAS EM SERGIPE

Como já relatado anteriormente, para a elaboração deste relatório, o estado de Sergipe foi subdividido em oito (8) zonas homogêneas. Buscou-se a coleta de dados de forma que a amostragem fosse bem representativa destes mercados. Neste relatório o mercado 8 (oito) não foi pesquisado. O consenso foi de que a dinâmica de mercado dos municípios que o integram, tornou-se urbana, com preços de terras cotadas em metro quadrado.

Na figura 1, está ilustrado o estado de Sergipe com as suas subdivisões mostrando os 8 Mercados Regionais de Terras.

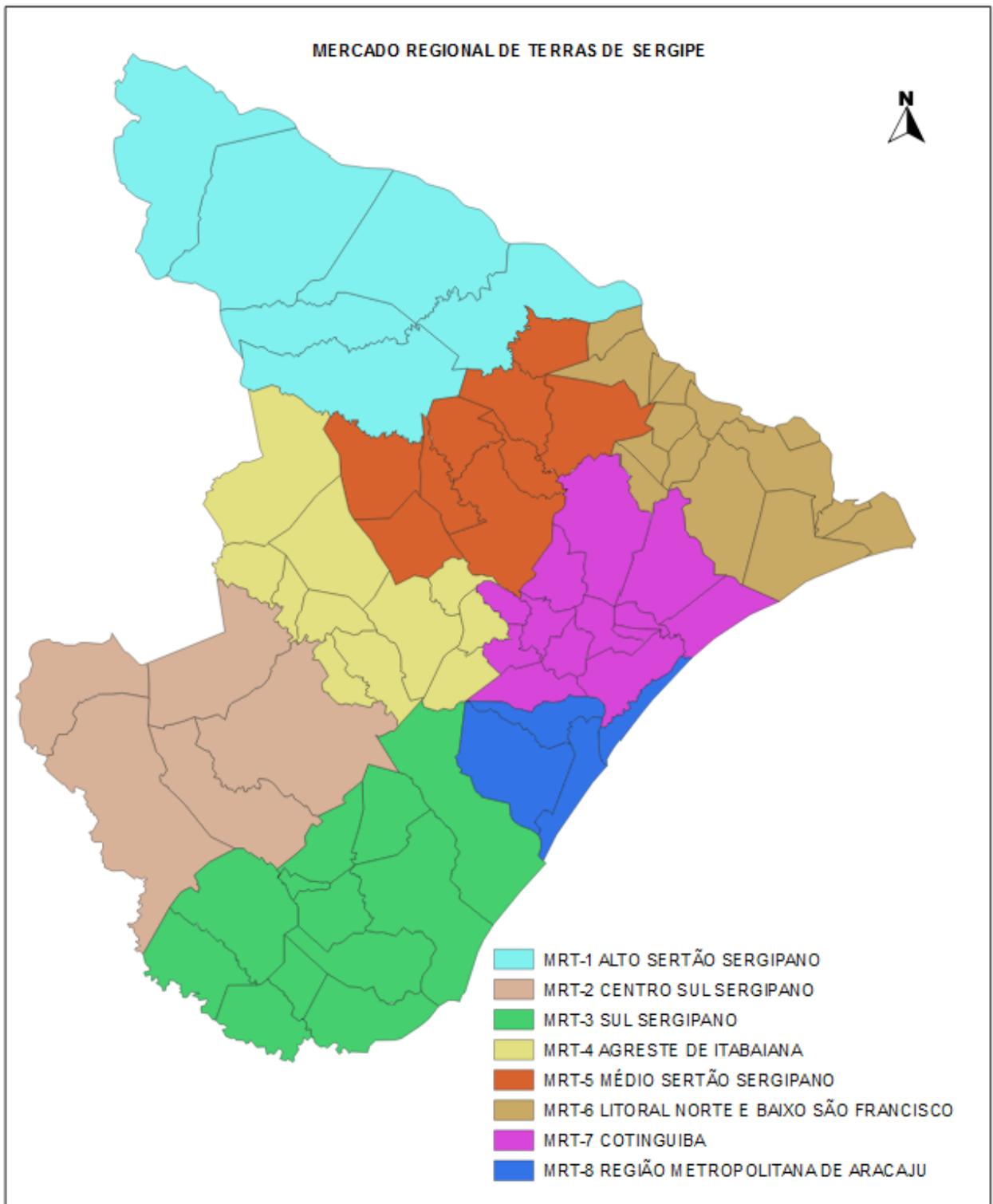


Figura 1 – Mercados Regionais de Terras em Sergipe. Fonte: INCRA/SE.

2.1 MERCADO REGIONAL DE TERRAS

2.1.1. Análise Geral da Amostra

A subdivisão do estado de Sergipe em 08 zonas homogêneas, dando origem a oito (08) Mercados Regionais de Terras - MRTs, foi realizada levando-se em conta fatores relacionados à produção agropecuária e fatores geográficos. O total de imóveis pesquisados abrangendo todos os Mercados Regionais foi de 455, ante 337 e 172 das pesquisas anteriores, com predominância de imóveis efetivamente transacionados em relação aos imóveis ofertados.

2.1.2 O tamanho da amostra

Como relatado anteriormente, o atual RAMT apresentou uma elevação significativa na quantidade dos elementos, saltando de 172 na pesquisa de 2016 para 455 na pesquisa de 2022. Os municípios envolvidos nos elementos de pesquisa foi de 62, representando 82% dos municípios sergipanos.

2.1.3 O tamanho dos imóveis

Dentre os imóveis pesquisados, os tamanhos variaram de 0,9 hectares para o imóvel com menor área na pesquisa (MRT-4-Agreste de Itabaiana) a 1.512,5000 hectares para aquele com área maior (MRT-6-Litoral Norte e Baixo São Francisco). Com base nos dados apresentados, nota-se grande amplitude dos dados no que se refere ao tamanho dos imóveis. Também, com o dado referente ao tamanho médio encontrado na pesquisa de campo, podemos inferir que houve uma grande concentração dos imóveis pesquisados em pequenas propriedades, em detrimento daqueles com áreas maiores. Os dados acima são do total das amostras, sem os saneamentos aplicados na elaboração da PPR.

2.1.4 Preços por hectare

Para os imóveis que estavam sendo ofertados e, portanto, não havia sido concluída a transação imobiliária, sobre os preços foi aplicado o fator multiplicativo 0,8, referente à elasticidade.

Como existe uma grande variabilidade entre os diversos Mercados Regionais de Terras em Sergipe, com diferentes realidades edafoclimáticas, econômicas, sociais e ambientais, isso reflete-se em uma grande variabilidade de preços das terras. Assim, temos desde imóveis com VTN de R\$1.985,02/ha, com o menor preço no MRT-7-Cotinguiba, até VTN de R\$ 120.000,00/ha como o maior preço encontrado no MRT-4-Agreste de Itabaiana. Os dados acima são do total das amostras, sem os saneamentos aplicados na elaboração da PPR.

O quadro 1 mostra a evolução dos preços das terras nos Mercados Regionais de Terras em Sergipe. Os dados são da terra nua para uso indefinido. Os dados completos para as tipologias nível 1 constam no anexo 3.

Delimitação	2016	2019	2022
MRT-1	4.112,31	4.077,22	8.677,60
MRT-2	5.339,04	7.560,49	15.138,49

MRT-3	6.740,58	11.135,49	21.530,46
MRT-4	10.720,80	24.268,24	55.485,66
MRT-5	8.786,64	6.621,65	20.498,86
MRT-6	6.452,83	6.350,43	10.685,20
MRT-7	5.124,14	*	18.198,51

Quadro 1: Evolução dos preços de terras nos mercados regionais em Sergipe. Fonte: INCRA.

*Mercado não foi realizado nessa edição do RAMT.

A partir dos dados do quadro 1 nota-se que houve um grande acréscimo no valor nominal por hectare no ano de 2022, quando comparados com os valores dos últimos RAMT's. Os aumentos refletem, em grande parte, os preços das *Commodities* agrícolas que tiveram grande valorização nos últimos anos.

2.1.5 Distribuição dos preços por tipologias

Conforme o Artigo 1º, Inciso VIII, a tipologia de Uso do Imóvel “refere-se ao tipo de destinação econômica prioritariamente adotada em um dado segmento de imóveis do Mercado Regional de Terras – MRT”. Esta classificação adota ainda uma sequência de níveis categóricos: 1) o uso, ou potencial de uso, do solo predominante nos imóveis; 2) características do sistema produtivo em que o imóvel está inserido ou condicionantes edafoclimáticas; e 3) localização.

Assim, as diferentes tipologias encontradas nos Mercados Regionais de Terras analisados estão intimamente ligadas às condições edafoclimáticas presentes e também às condições econômicas, sociais, ambientais e outras, que podem influenciar nas atividades agropecuárias ali desenvolvidas e, conseqüentemente, é de se esperar relevantes diferenças de preços entre as diferentes tipologias encontradas em determinado Mercado Regional de Terras.

A análise do comportamento dos preços em função das diferentes tipologias encontradas nos diversos mercados foi realizada individualmente por MRT, cujos dados se encontram inseridos nos capítulos destinados a cada um dos mercados estudados.

2.2 MERCADO REGIONAL DE TERRAS 1 – SERTÃO SERGIPANO

O MRT-1 Alto Sertão Sergipano é composto por 6 (seis) municípios cuja descrição se encontra no anexo 2 do presente documento.

A pesquisa foi realizada nos meses de junho e julho de 2022 e abrangeu todos os municípios, obtendo-se total representatividade do referido Mercado Regional de Terras.

A figura 2 mostra o mapa dos municípios do MRT-1 Alto Sertão Sergipano e a sua localização no estado de Sergipe.

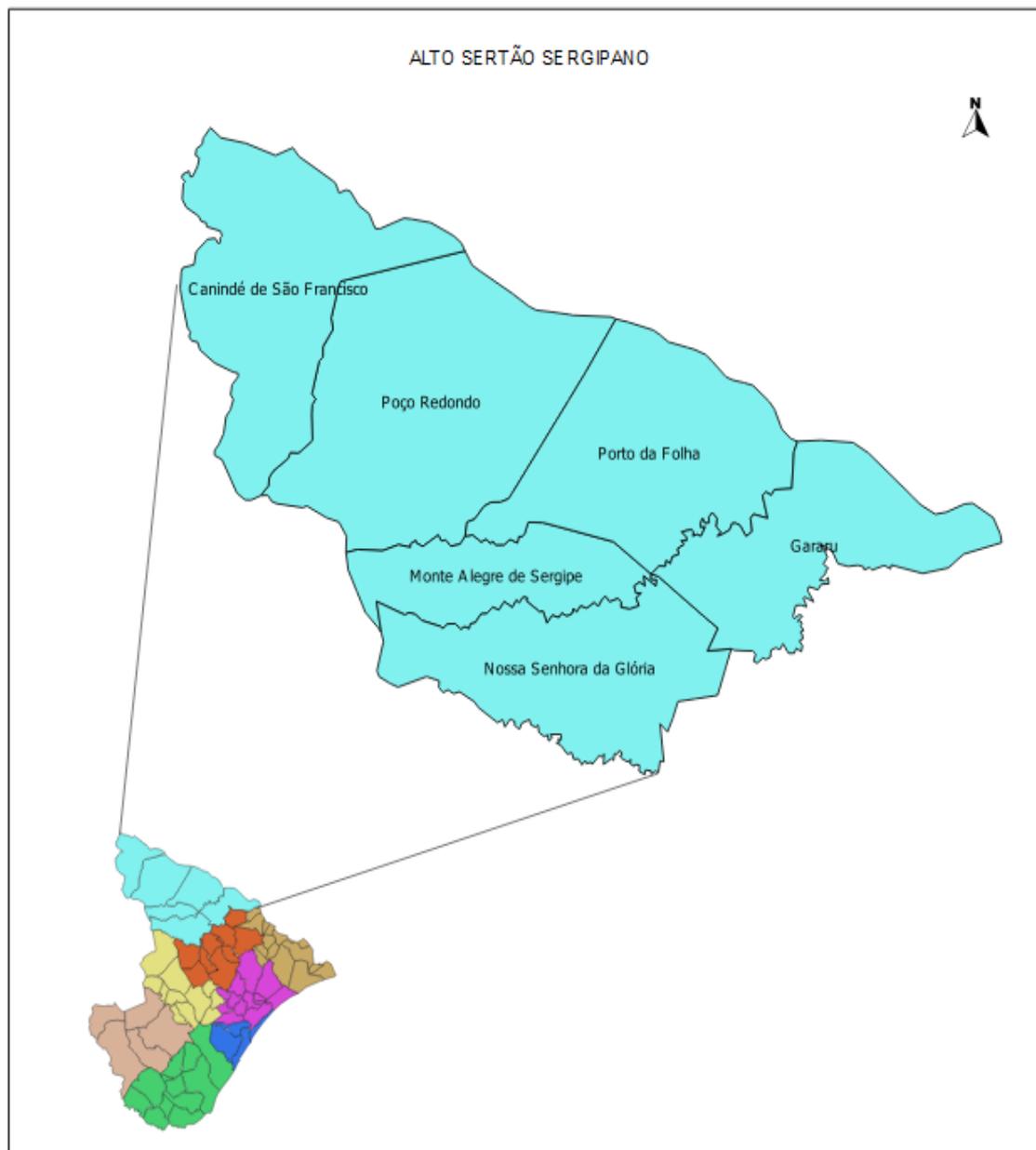


Figura 2 – Municípios integrantes do MRT-1.

2.2.1 Contextualização do MRT 1

Com uma área total de 4.830,538.km², correspondente a 22,05 % da área do estado de Sergipe, o Mercado Regional do Alto Sertão Sergipano localiza-se no extremo noroeste do estado e é composto pelos municípios de Canindé do São Francisco, Poço Redondo, Monte Alegre de Sergipe, Porto da Folha e Nossa Senhora da Glória.

O MRT-1 coincide na localização com a microrregião homogênea (IBGE) do Sertão do São Francisco. Trata-se da porção semi-árida do território sergipano, com as características típicas da caatinga.

Decorrentes dessa formação encontramos solos variados, muitos com ocorrência de pedregosidade e pouca profundidade, mas com ocorrência também de solos mais profundos e de boa fertilidade. Predominam na região os planossolos, neossolos litólicos e regolíticos, os luvisolos e os argissolos vermelho amarelo.

Segundo Gaussen, ocorrem na área os climas: **3aTh** (mediterrâneo quente ou Nordeste de seca acentuada de verão). Índice xerotérmico entre 100 e 150. Número de meses secos de 7 a 9. Temperatura do mês mais frio superior a 15°C; **3bTh** (mediterrâneo quente ou Nordeste de seca média. Índice xerotérmico entre 100 e 150). Número de meses secos entre 5 a 6. A pluviosidade média anual varia para as duas faixas de clima de 500 a 800 mm, apresentando as menores médias do Estado.

Quanto ao domínio fitogeográfico na região assinalada pelo MRT-1 é observada a ocorrência da caatinga hipo e hiperxerófila. Essas formações já foram intensamente reduzidas pela ação humana, restando pequenos fragmentos da vegetação original.

O MRT 1 notabiliza-se pela exploração da pecuária leiteira. Neste mercado situam-se as unidades de beneficiamento de leite no estado, como Natville e Betânia, além de grande número de pequenas unidades de beneficiamento do leite. Recentemente, o milho vem sendo plantado, de início nas áreas menos secas, porém também no alto sertão.

Os preços das terras são determinados pela qualidade dos solos, relevo, pela maior ou menor precipitação e a capacidade desses solos em reter umidade, além de sua localização e acesso. É inegável a evolução na pecuária leiteira no sertão, que torna a atividade menos sujeita às secas e a consolidando como geradora permanente de trabalho e renda para aquelas populações, reduzindo o exodo rural.

No município de Canindé de São Francisco está localizado o Perímetro Irrigado Califórnia, implantado e administrado pelo governo do estado. Também neste município e abrangendo terras de Poço Redondo, situa-se o Perímetro Irrigado de Jacaré Curitiba, explorado por assentados da Reforma Agrária. Essas terras, em que pese a restrição legal de comercializá-las, possuem valor diferenciado em relação às áreas sujeitas ao regime normal de chuvas, obtendo altos valores.

De uma maneira geral, podemos afirmar que o MRT-1, em que pese às condições climáticas adversas para áreas não irrigadas, proporciona condições para a exploração da pecuária leiteira, desde que apoiada em bases tecnológicas já desenvolvidas para tal. A pecuária leiteira é a exploração base do mercado, geradora de emprego e renda e propulsora do desenvolvimento rural, naquela que já foi a região mais pobre do estado e que hoje apresenta condições de vida mais digna para sua população.

2.2.2 Análise Geral da Amostra

Quanto aos tipos de negócios pesquisados, a amostra contemplou 43 “negócios realizados” e 11 “ofertas”, os quais representam 79,63% e 20,37% do total de imóveis pesquisados, respectivamente.

A seguir, anexamos um quadro para ilustrar os municípios pesquisados e as características dos imóveis quanto aos tipos de negócios encontrados e as tipologias presentes.

Dos 54 elementos da amostra, 06 se referem à tipologia Agricultura, 19 à tipologia Pecuária, e 29 à tipologia mista perfazendo 11,11%, 35,19% e 53,70% da amostra, respectivamente.

O Quadro 2 mostra os municípios pesquisados e as características dos imóveis quanto aos tipos de negócios encontrados e as tipologias presentes.

Município	Tipo de Negócio		Tipologia				Total
	NR	Oferta	Agricultura	Pecuária	Mista	Mata	
Can. de S. Francisco	14	2	6	10	0	0	16
Gararu	5	0	0	0	5	0	5
M. Alegre de Sergipe	2	7	0	0	9	0	9
N. Senhora da Glória	8	1	0	0	9	0	9
Poço Redondo	8	1	0	9	0	0	9
Porto da Folha	6	0	0	0	6	0	6

Quadro 2 - Relação dos municípios pesquisados e características dos imóveis amostrados para o MRT-1. Fonte: INCRA/SE.

Quanto aos valores obtidos para as terras pesquisadas observa-se, de maneira geral, uma coerência com a capacidade de uso das mesmas. Aquelas que apresentaram os maiores preços abrangem imóveis com uso de irrigação e tipologia mista, em relevo suave ondulado. São áreas mais propícias para a motomecanização e a exploração com a atividade de agricultura anual para produção de grãos, com destaque para aquelas que possuem uma condição de acesso favorável ao escoamento da produção. Na situação oposta, os menores valores de terras encontrados se referem àquelas onde é praticada exclusivamente a pecuária de baixo suporte, em função principalmente da escassez de chuvas que impossibilitam o cultivo de grãos.

2.2.3 Tamanho dos imóveis amostrados

Procurou-se obter informações sobre imóveis negociados ou em oferta, com o tamanho mínimo acima de 3,0 hectares. A menor área considerada corresponde a um lote irrigado localizado no município de Canindé de São Francisco com 3,0 hectares.

Já a área com maior extensão registrada foi de 1.210,00 ha, localizada no município de Monte Alegre de Sergipe. A média geral da área dos imóveis amostrados foi de 112,72 hectares, denotando uma prevalência de negócios envolvendo pequenas propriedades. Esses dados podem diferir da PPR, pois é analisada a amostra na totalidade, sem submeter ao saneamento. Para melhor ilustração dos dados amostrais, elaboramos o quadro 3 abaixo contendo a síntese das áreas médias dos imóveis amostrados, por tipologias encontradas.

Nota-se um maior tamanho médio para os imóveis da tipologia Mista e Pecuária, essa diferença encontrada é natural devido às características inerentes às citadas atividades desenvolvidas.

Tipologia	N% elementos	% por tipologia	Tamanho de área média (ha)	Amplitude total (ha)
Uso Indefinido	54	100,00	112,72	1.207,00
Agricultura	06	11,00	6,71	15,18
Pecuária	19	35,00	101,42	442,22
Mista	29	54,00	142,05	1.203,35

Quadro 3 - Características do tamanho dos imóveis amostrados por tipologia para o MRT-1

Fonte: INCRA/SE.

2.2.4 Preços dos imóveis amostrados

Este quadro apresenta os valores das terras (terra nua mais benfeitorias - VTI) encontrados com a amostra obtida para as diferentes tipologias de uso, sem especificar o nível tecnológico nem a localização. Os limites inferior e superior dizem respeito à variação que pode ocorrer em torno da média (campo de arbítrio).

Tipologia	Valor Médio (R\$/ha)	Limite inferior (R\$/ha)	Limite Superior (R\$/ha)
Uso indefinido	10.355,38	6.736,27	13.974,48
Agricultura*	55.592,74	47.253,83	69.931,65
Mista	14.469,67	10.565,88	18.373,47
Pecuária	4.081,30	3.169,17	4.993,42

Quadro 4 - Preço médio por hectare e campo de arbítrio por tipologia para o MRT-1. Fonte: INCRA/SE.

*Agricultura irrigada.

Com esses valores observa-se um crescimento expressivo nos preços das terras para este mercado em comparação com relatório apresentado em 2019. O quadro a seguir demonstra esse crescimento. O ocorrido com a tipologia pecuária que, teoricamente, destoa dos resultados, é explicado pela chegada do milho que passou a ser cultivado em praticamente todas as propriedades que apresentem as mínimas possibilidades de plantio. Exploram a pecuária leiteira e apenas ela, os imóveis com severas restrições que impedem o plantio de milho (ver considerações finais, item 2.2.5).

Tipologia	Valor Médio/2019 (R\$/ha)	Valor Médio/2022 (R\$/ha)	Variação (%)
Uso indefinido	5.104,20	10.355,38	103%
Agricultura irrigada	46.744,19	55.592,74	19%
Mista	5.202,94	14.469,67	178%

Pecuária	5.570,19	4.081,30	-27%
----------	----------	----------	------

Quadro 5 – Quadro comparativo do preço médio por hectare nos relatórios de 2019 e 2022 para cada tipologia do MRT-1-.
Fonte: INCRA/SE.

2.2.5 Considerações finais sobre o MRT-1- Alto Sertão Sergipano

Para o Mercado Regional de Terras Alto Sertão Sergipano - MRT-1, foram pesquisados 54 elementos amostrais, sendo 11 ofertas e 44 negócios realizados, sugerindo um mercado moderadamente aquecido, no que tange às transações imobiliárias concretizadas, no período abrangido pela pesquisa.

A pesquisa, que foi realizada entre os meses de junho e julho de 2022, contemplou os 06 municípios que compõe o referido mercado, buscando-se obter uma amostragem bem distribuída e representativa da área em questão.

A partir da amostra dos dados dos elementos amostrais coletados na pesquisa de campo, nota-se que os agentes locais, ainda que de modo empírico, estabelecem níveis de preços correlacionando-os com o relevo, sendo os planos a moderadamente ondulado (utilizados para o cultivo de grãos) com facilidade de mecanização, os mais valorizados.

Os dados coletados em campo sinalizam para uma reconcentração de terras, sendo que a grande maioria dos negócios concretizados foram feitos por compradores “plantadores de milho” que atuam na atividade rural e já possuem infraestrutura necessária para o desenvolvimento da atividade.

Por fim, cabe comentar quanto a evolução dos preços de terras rurais tomando-se por base o RAMT/2019, observa-se que os valores das terras rurais no MRT-1, de exploração agrícola (irrigada) e exploração mista permanecem em trajetória ascendente, conforme depreende-se dos dados que se encontram em anexo, fato este que é possivelmente explicado ainda como um reflexo do pujante ciclo de valorização das *commodities* agrícolas, especialmente nos anos de 2020 e 2021. Já em relação as terras de exploração pecuária teve um pequeno decréscimo de preços, fato esse explicado pelo avanço dos plantios de milho sobre as terras antes exploradas exclusivamente com pecuária, restando a sua exploração nas terras no alto sertão, onde as chuvas são mais escassas, o que impossibilita a exploração agrícola sem irrigação.

2.3 MERCADO REGIONAL DE TERRAS 2 – CENTRO SUL SERGIPANO

Com uma área total de 3.527,168 km², correspondente a 16,30 % da área do estado de Sergipe, o Mercado Regional do Centro Sul Sergipano localiza-se no centro-sul do estado e é composto pelos municípios de Riachão do Dantas, Tobias Barreto, Poço Verde, Simão Dias e Lagarto, conforme ilustrado no mapa a seguir:

A pesquisa no MRT-2 (Mercado Centro Sul Sergipano) ocorreu no período de maio a julho de 2022 e alcançou todos os seus cinco municípios, obtendo, portanto, uma boa representatividade.

A figura 3 mostra o mapa dos municípios do MRT-2 e sua localização do estado de Sergipe.

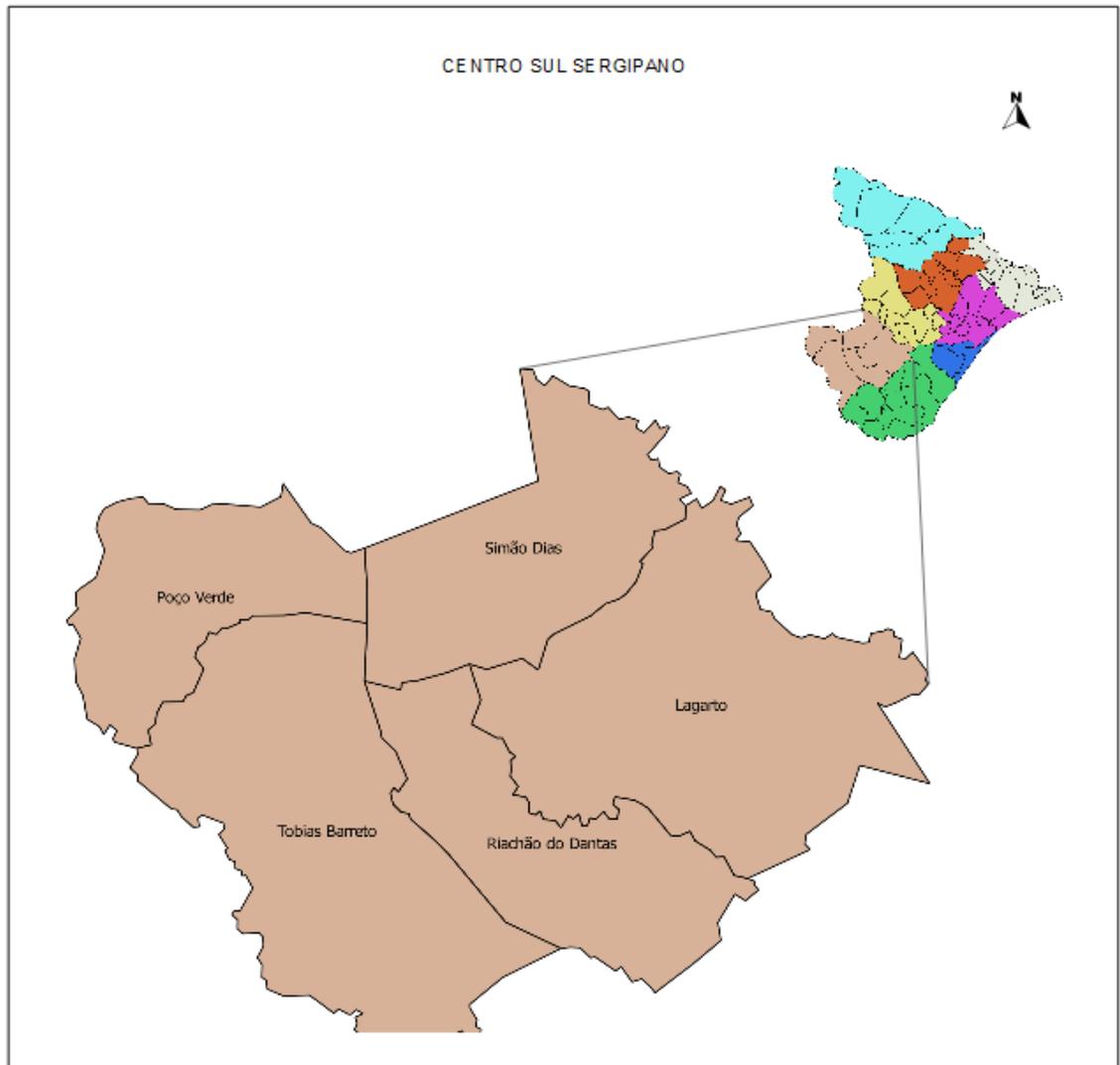


Figura 3 – Mapa e municípios integrantes do MRT-2.

2.3.1 Contextualização do MRT-2

Com uma área total de 3.527,168km², correspondente a 16,30 % da área do estado de Sergipe, o Mercado Regional do Centro Sul Sergipano localiza-se no centro-sul do estado e é composto pelos municípios de Riachão do Dantas, Tobias Barreto, Poço Verde, Simão Dias e Lagarto.

Segundo Gaussen, a região abrange a faixa climática: 3bTh-Mediterrâneo quente ou nordestino de seca média no verão; índice xerotérmico de 100 a 150 com 5 a 6 meses secos e temperatura do mês mais frio superior a 15°C. A precipitação média anual está entre 750 e 1000 mm, sendo os meses de maio, junho e julho os mais chuvosos. Os meses mais quentes vão de outubro a fevereiro e os mais frios são os de julho e agosto. A temperatura média está em torno de 26 °C, apresentando pequena amplitude durante o ano.

A região já foi bastante devastada pela ação humana e hoje é formado por pastagens, capoeiras, campo limpo e sujo, vestígios de matas e caatinga hipoxerófila e hiperxerófila - sendo essa última vegetação encontrada mais precisamente nos municípios de Tobias Barreto, Poço Verde e parte de Simão Dias; florestas subcaducifólia e caducifólia, em Lagarto e Riachão do Dantas.

Quanto aos solos há uma grande variabilidade, ocorrendo desde latossolos e argissolos vermelho amarelo, que são solos com melhores condições para a exploração agropecuária até os solos litólicos distróficos, que são solos com severas restrições ao uso, seja por sua pedregosidade seja pela baixa fertilidade.

O mercado do centro sul sergipano destaca-se por sua diversificada produção agrícola e pecuária. Além das tradicionais explorações da pecuária de corte e de leite, desenvolveu a criação da ovinocultura e avicultura. Quanto à produção agrícola destaca-se a produção do milho, da mandioca, do maracujá, do fumo, entre outras culturas de ciclo curto e os citros, como a principal cultura permanente. Neste mercado situam-se ainda dois Perímetros Irrigados implantados e geridos pelo estado, Piauí e Jabiberi, que impulsionou a sua produção olerícola.

O município de Lagarto, polo regional, destaca-se por uma forte e diversificada comercialização de diferentes produtos em estabelecimentos de portes variados. Além de Lagarto, no mercado situam-se outras importantes cidades como Tobias Barreto, famoso pelo comércio de produtos têxteis, Poço Verde e Simão Dias, que são grandes produtores de milho, além de feijão e da criação pecuária e Riachão do Dantas, que se destaca pela citricultura, produção de abacaxi e a pecuária de corte e leiteira.

A localização privilegiada da região permite o acesso rápido e fácil à capital do estado e a outros mercados das proximidades.

2.3.2 Análise Geral da Amostra

Quanto ao tipo de negócios pesquisados, a amostra contemplou 71 imóveis rurais, sendo 59 negócios realizados e 12 ofertas, os quais representam, respectivamente, 82,6% e 17,4%.

A seguir, observa-se no quadro 6 os municípios pesquisados com suas respectivas amostras distribuídas por tipologia de uso.

Município	Tipo de Negócio		Tipologia				Total
	NR	Oferta	Agricultura	Pecuária	Mista	Mata	
Lagarto	9	9	0	10	8	0	18
Poço Verde	11	2	3	7	3	0	13
R. do Dantas	15	0	1	13	1	0	15
Simão Dias	14	1	6	9	0	0	15
Tobias Barreto	10	0	0	10	0	0	10

2.3.3 Tamanho dos imóveis da amostra

Procurou-se obter informações sobre imóveis negociados ou em oferta, com o tamanho mínimo de 2 hectares. A menor área considerada correspondeu a um imóvel localizado no município de Lagarto/SE, justamente com 2,0 hectares, o qual tem como tipologia de uso uma atividade mista (pecuária mais agricultura). Já a área com maior extensão registrada foi de 1.210,0000 ha, localizada no município de Riachão do Dantas/SE, a qual tem como tipologia de uso a atividade pecuária de baixo suporte forrageiro. A média geral da área dos imóveis amostrados foi de 112,7019 hectares, denotando uma prevalência de negócios envolvendo pequenas propriedades. Para melhor ilustração dos dados amostrais, elaboramos o quadro 7 abaixo contendo a síntese das áreas médias dos imóveis amostrados, por tipologias encontradas.

Nota-se um maior tamanho médio para os imóveis da tipologia “Pecuária”, essa diferença encontrada é natural devido às características inerentes às citadas atividades desenvolvidas, onde a pecuária, que geralmente é explorada de forma mais extensiva, está localizada em áreas menos valorizadas e, conseqüentemente, mais extensas.

A amplitude total corresponde a diferença entre a maior e a menor área identificada na amostra.

Tipologia	Nº elementos da amostra	% por tipologia	Tamanho de área média (ha)	Amplitude total (ha)
Uso Indefinido	71	100	112,70	1.208,0000
Agricultura	09	13	23,3597	73,2050
Pecuária	49	69	86,7067	1.206,9750
Mista	13	18	139,1409	663,5000

Quadro 7 - Características do tamanho dos imóveis amostrados por tipologia para o MRT-2. Fonte: INCRA/SE.

2.3.4 Preços dos imóveis da amostra

Este quadro apresenta os valores das terras (terra nua mais benfeitorias - VTI) encontrados com a amostra obtida para as diferentes tipologias de uso, sem especificar o nível tecnológico nem a localização. Os limites inferior e superior dizem respeito à variação que pode ocorrer em torno da média (campo de arbítrio).

Tipologia	Valor Médio (R\$/ha)	Limite inferior(R\$/ha)	Limite Superior(R\$/ha)
Uso indefinido*	17.460,72	12.455,04	22.466,41
Agricultura	28.872,89	24.541,95	33.203,82
Mista	21.190,42	15.539,11	26.841,74
Pecuária	14.874,60	10.481,75	19.267,46

--	--	--	--

Quadro 8 - Preço médio por hectare e campo de arbítrio encontrados em cada tipologia para o MRT-2-. Fonte: INCRA/SE.

* **Uso indefinido: corresponde ao valor médio de todos os preços de terras encontrados na amostra dentro do referido mercado.**

Com esses valores observa-se um crescimento expressivo nos preços das terras para este mercado em comparação com relatório apresentado em 2019. O quadro a seguir demonstra esse crescimento.

Tipologia	Valor Médio/2019 (R\$/ha)	Valor Médio/2022 (R\$/ha)	Variação (%)
Uso indefinido*	7.847,16	17.460,72	122,50
Agricultura	16.820,78	28.872,89	71,60
Mista	10.019,48	21.190,42	111,50
Pecuária	7.225,11	14.874,60	105,90

Quadro 9 – Quadro comparativo do preço médio por hectare nos relatórios de 2019 e 2022 para cada tipologia do MRT-2-. Fonte: INCRA/SE.

2.3.5 Considerações finais sobre o MRT 2 – Centro Sul Sergipano

O mercado, assim como em todo o estado, por ser pequeno, possui localização privilegiada que permite acesso rápido e fácil à capital do estado e a outros mercados das proximidades. Sua malha viária encontra-se em bom estado, facilitando ainda mais o escoamento da produção.

No aspecto produtivo, destaca-se neste mercado, a importância da pecuária bovina e da ovinocultura para a economia, detentora de um efetivo pecuário de 269.182 cabeças, tendo uma produção leiteira anual de 19.133.000 litros (fonte: IBGE 2010)

O município de Lagarto, polo regional, destaca-se por uma forte e diversificada comercialização de diferentes produtos em estabelecimentos de portes variados. A região apresenta exploração agrícola diversificada, sendo a laranja a principal cultura permanente, enquanto a mandioca e o milho são as principais culturas temporárias. O cultivo de olerícolas é intensivo nos perímetros irrigados do Piauí e Jabiberi.

A cultura do milho continua crescendo vertiginosamente no cenário agrícola estadual, e, principalmente neste mercado, com destaque para os municípios de Simão dias e Poço Verde. Com o uso de máquinas mais modernas, uso de agroquímicos, sementes melhoradas etc, os produtores rurais vem alcançando altos índices de produtividade e impactando fortemente no valor das terras do mercado.

Os municípios de Poço Verde e Simão Dias, localizados mais no extremo sul do mercado, já adentrando na parte semi-árida, sofrem mais com os fatores climáticos, uma vez que as secas se repetem periodicamente e comprometem as atividades pecuárias e agrícolas. Mesmo assim o mercado de terras continua aquecido e valorizado.

Frise-se que todas essas atividades acontecem, em sua maioria, em pequenas propriedades, com uso intensivo da mão-de-obra familiar.

2.4 MERCADO REGIONAL DE TERRAS 3 – SUL SERGIPANO

O MRT 3 - Sul Sergipano é composto por 12 municípios cuja descrição se encontra no anexo 2 do presente documento.

A pesquisa foi realizada nos meses de maio a setembro de 2022 e abrangeu todos os municípios, de maneira a se obter uma boa representatividade do referido Mercado Regional de Terras.

A figura 4 mostra o mapa dos municípios do MRT 3 – Sul Sergipano e a sua localização no estado de Sergipe.

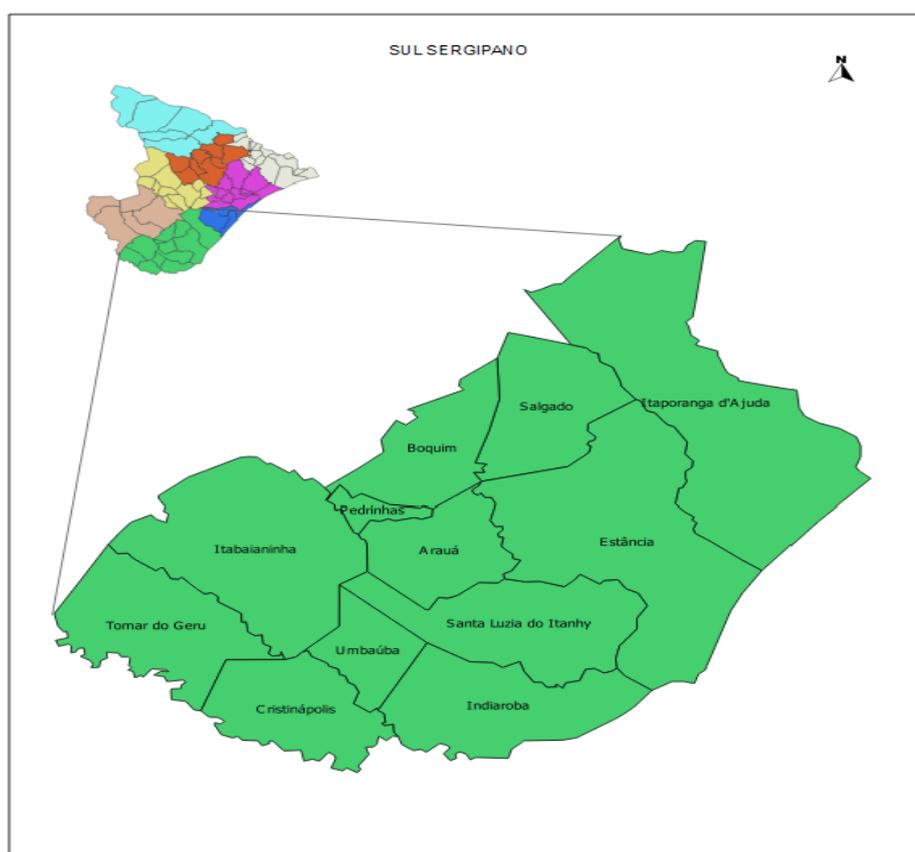


Figura 4 – Mapa e municípios integrantes do MRT-3

2.4.1 Contextualização do MRT 3 – Sul Sergipano

Com uma área total de 3.848,595km², correspondente a 17,8 % da área do estado de Sergipe, o Mercado Regional do Sul Sergipano localiza-se no sul do estado e é composto pelos municípios de Tomar do Geru, Itabaianinha, Pedrinhas, Boquim, Salgado, Itaporanga d'Ajuda, Estância, Arauá, Santa Luzia do Itanhy, Indiaroba, Umbaúba e Cristinápolis.

Segundo Gaussen, ocorrem na área os climas: **3cTh** - mediterrâneo quente ou Nordeste de seca atenuada de verão. Índice xerotérmico entre 40 e 100. Número de meses secos de 3 a 5. Temperatura do mês mais frio superior a 15°C. e **3dTh** - mediterrâneo quente

ou nordestino sub-seco. Índice xerotérmico entre 0 e 40. A pluviosidade média anual varia de 1.000 a 1.250 mm, apresentando as maiores médias do Estado. A temperatura média situa-se entre 24°C e 26°C, apresentando-se regular durante todo o ano.

A paisagem compreende as unidades geomorfológicas da faixa sedimentar costeira e o modelado cristalino. A primeira contém a quase totalidade da zona úmida costeira do estado, estendendo-se de norte a sul, com uma largura média de 50 km. A partir daí observa-se o aparecimento dos tabuleiros costeiros, iniciando-se a denominada Zona do Oeste.

O relevo varia em função da proximidade com o mar, variando de plano na chamada baixada litorânea até forte ondulado, nas superfícies terciárias muito dissecadas, ainda dentro da faixa sedimentar costeira assim como no modelado cristalino.

Quanto aos domínios fitogeográficos na região assinalada pelo MRT-3 são observadas formações perenifólias, constituídas pelos manguezais e associações de Mata Atlântica (dunas, restingas e várzeas) e as formações mistas estacionais. Essas formações já foram intensamente reduzidas pela ação humana, restando pequenos fragmentos da vegetação original.

Os solos guardam direta correlação com a proximidade ou não do litoral. Assim, na baixada litorânea predominam os neossolos quartzarênicos, os espodossolos e os solos salinos (indiscriminados de mangues). Ao seguir para o interior, predominam marcadamente os argissolos vermelho amarelo, responsáveis pelo uso mais nobre (citricultura e pecuária de alto suporte) e os maiores valores do mercado regional.

O MRT-3 notabiliza-se pela exploração citrícola. Também importantes são a pecuária bovina de corte e, mais recentemente, a cultura do milho. Esta, como em todo o estado, imprimiu forte valorização às terras antes destinadas a pecuária e mesmo a citricultura. Na faixa litorânea destaca-se a cultura do coco, da banana, a pecuária de corte e a carcinicultura.

Os preços variam diretamente com a destinação das terras. A citricultura é o carro chefe regional, apesar da ascensão da exploração do milho e da ainda expressiva pecuária de corte regional. Assim, as terras com bons solos, relevo pouco acidentado e localização mais distante do litoral e com bom acesso, são as mais valorizadas, pois mais aptas para a exploração citrícola e a produção de milho. Porém as áreas de pecuária de corte de alto suporte são também bastante valorizadas, atingindo valores próximos às das terras com exploração agrícola

De uma maneira geral, podemos afirmar que o MRT-3 possui condições edafoclimáticas adequadas às explorações agropecuárias, ressalvada as restrições inerentes a sua localização que impactam diretamente nas características físicas e químicas das terras e, conseqüentemente, na tipologia e nos preços.

2.4.2 Análise Geral da Amostra

Quanto aos tipos de negócios pesquisados, a amostra contemplou 115 elementos, sendo 80 “negócios realizados” e 35 “ofertas”, os quais representam 69% e 31% do total de imóveis pesquisados, respectivamente.

A seguir, anexamos um quadro para ilustrar os municípios pesquisados e as características dos imóveis quanto aos tipos de negócios encontrados e as tipologias presentes.

Dos 115 elementos da amostra, 16 se referem à tipologia Agricultura, 71 à tipologia Pecuária, 24 da tipologia Mista e 4 da tipologia Mata, perfazendo 14%, 62%, 21% e 3% da amostra, respectivamente.

Município	Tipo de Negócio		Tipologia				Total
	NR	Oferta	Agricultura	Pecuária	Mista	Mata	
Araúá	10	0	3	7	0	0	10
Boquim	6	1	4	3	0	0	7
Cristinápolis	8	4	3	3	6	0	12
Estância	5	7	0	12	0	0	12
Indiaroba	4	3	0	5	1	1	7
Itabaianinha	11	1	1	10	1	0	12
Itaporanga	9	4	1	8	2	2	13
Pedrinhas	2	0	0	1	1	0	2
Salgado	0	8	0	3	5	0	8
Santa Luzia do Itanhi	6	5	0	8	2	1	11
T. do Geru	9	1	0	9	1	0	10
Umbaúba	10	1	4	2	5	0	11

Quadro 10 - Relação dos municípios pesquisados e características dos imóveis amostrados para o MRT 3 – Sul Sergipano quanto ao tipo de negócio e à tipologia.

Fonte: INCRA/SE.

2.4.3 Tamanho dos imóveis amostrados

Procurou-se obter informações sobre imóveis negociados ou em oferta, preferencialmente. A menor área considerada corresponde a um imóvel localizado no município de Cristinápolis com 2,1175 hectares.

Já a área com maior extensão registrada foi de 450,0000 ha, localizada no município de Santa Luzia do Itanhi. Assim a média geral da área dos imóveis amostrados foi de 50,6547 hectares, denotando uma prevalência de negócios envolvendo pequenas propriedades. Esses dados podem diferir da PPR, pois são analisados a amostra na totalidade, sem submeter ao saneamento. Para melhor ilustração dos dados amostrais, elaboramos o quadro 11 abaixo contendo a síntese das áreas médias dos imóveis amostrados, por tipologias encontradas.

Nota-se um maior tamanho médio para os imóveis da tipologia pecuária, essa diferença é natural devido às características inerentes às citadas atividades desenvolvidas, onde a pecuária, que geralmente é explorada de forma mais extensiva, ocupa maiores áreas.

Tipologia	Nº elementos	% por tipologia	Tamanho de área média (ha)	Amplitude total (ha)
Uso Indefinido	115	100%	50,6548	447,8825
Agricultura	16	14%	14,8810	37,2663
Pecuária	71	62%	61,2079	447,1265
Mista	24	21%	42,4969	118,9075
Mata	4	3%	55,3781	60,8425

Quadro 11 - Características do tamanho dos imóveis amostrados por tipologia para o MRT 3 – Sul Sergipano

Fonte: INCRA/SE.

2.4.4 Preços dos imóveis amostrados

Este quadro apresenta os valores das terras (terra nua mais benfeitorias - VTI) encontrados com a amostra obtida para as diferentes tipologias de uso, sem especificar o nível tecnológico nem a localização. Os limites inferior e superior dizem respeito à variação que pode ocorrer em torno da média (campo de arbítrio).

Tipologia	Valor Médio (R\$/ha)	Limite inferior (R\$/ha)	Limite Superior (R\$/ha)
Uso indefinido	24.800,71	19.057,74	30.543,68
Agricultura	38.756,97	32.824,95	44.688,99
Mata	7.207,31	5.831,07	8.583,55
Mista	26.356,32	20.626,40	32.086,25
Pecuária	21.835,32	17.661,76	26.008,88

Quadro 12 - Preço médio por hectare e campo de arbítrio encontrados em cada tipologia para o MRT-3-. Fonte: INCRA/SE.

Com esses valores observa-se um crescimento expressivo nos preços das terras para este mercado em comparação com relatório apresentado em 2019. O quadro a seguir demonstra esse crescimento.

Tipologia	Valor Médio/2019 (R\$/ha)	Valor Médio/2022 (R\$/ha)	Variação (%)
Uso Indefinido	12.770,67	24.800,71	94%
Agricultura	18.980,06	38.756,97	104%

Mata*		7.207,31	
Mista	12.421,29	26.356,32	112%
Pecuária	10.397,10	21.835,32	110%

Quadro 13. Variação do preço médio nos dois últimos RAMT's para o MRT 3. Fonte INCRA. *Não houve registro dessa tipologia no RAMT/2019.

2.4.5 Considerações finais sobre o MRT 3 – Sul Sergipano

Para o Mercado Regional de Terras do Sul Sergipano - MRT-3, foram pesquisados 115 elementos amostrais, sendo 35 ofertas e 80 negócios realizados, sugerindo um mercado aquecido, no que tange às transações imobiliárias concretizadas, no período abrangido pela pesquisa.

A pesquisa, que foi realizada entre os meses de maio e outubro de 2022, contemplou 12 municípios que compõem o referido mercado, buscando-se obter uma amostragem bem distribuída e representativa da área em questão.

A partir da amostra dos dados dos elementos coletados na pesquisa de campo, nota-se que os preços correlacionam-se com sua aptidão agrícola. Assim, as terras com aptidão para as culturas mais valorizadas como citros e milho, alcançam os maiores preços, secundadas pelas tipologias mista e pecuária de corte e leiteira.

Percebe-se, através das condições dos pomares e das explorações existentes, a necessidade de contínua profissionalização da atividade, que exige cada vez mais conhecimento e capital para permanecer competitivo. Assim, os pomares e demais explorações dos pequenos produtores, com raras exceções, definham diante das exigências do mercado, em termos de qualidade e produtividade do produto de suas explorações. Por outro lado, é flagrante o avanço dos grandes produtores nas terras desses pequenos alterando a distribuição fundiária naquele mercado.

Por fim, cabe comentar quanto a evolução dos preços de terras rurais tomando-se por base o RAMT/2020, que os valores das terras rurais no MRT-3 permanecem em trajetória ascendente, conforme depreende-se dos dados que se encontram no quadro 13.

Tal fato explica-se como um reflexo do pujante ciclo de valorização das *commodities* agrícolas, especialmente nos anos de 2020 e 2021. O aumento da demanda de produtos alimentícios provocada pela pandemia da Covid-19 e o crédito agrícola e pecuário para a produção também impactaram os preços das terras.

2.5 MERCADO REGIONAL DE TERRAS 4

O MRT 4 – Agreste de Itabaiana é composto por 11 municípios cuja descrição se encontra no anexo 2 do presente documento.

A pesquisa foi realizada nos meses de julho a outubro de 2022 e abrangeu 9 dos onze municípios, de maneira a se obter uma boa representatividade do referido Mercado Regional de Terras.

A figura 5 mostra o mapa dos municípios do MRT 4 – Agreste de Itabaiana e a sua localização no estado de Sergipe.

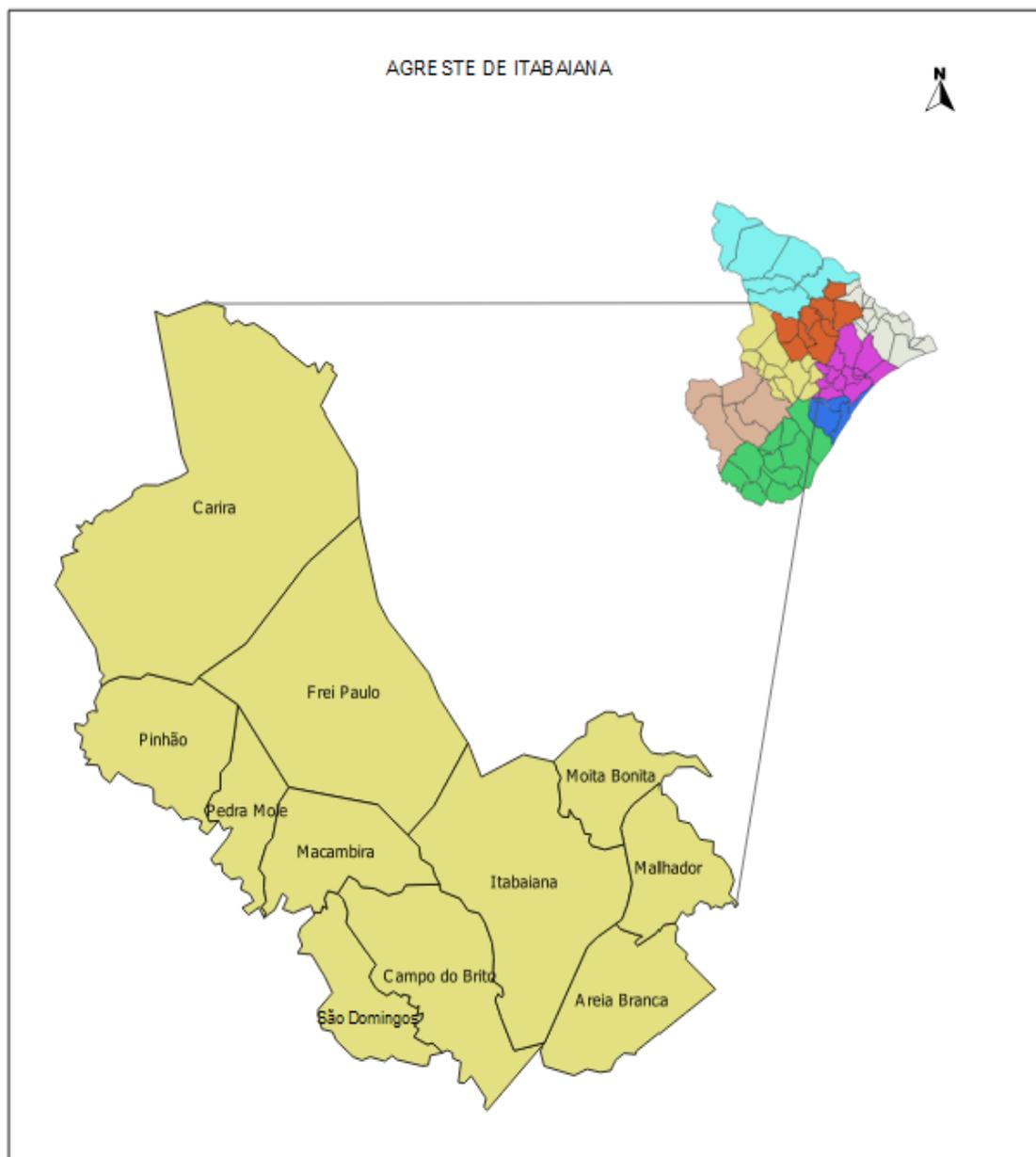


Figura 5 – Mapa e municípios integrantes do MRT-4

2.5.1 Contextualização do MRT 4 – Agreste de Itabaiana

O Mercado Regional do Agreste de Itabaiana localiza-se na região centro-oeste do estado com uma área total de 2.395,933km², correspondente a 10,92 % da área do estado de Sergipe, sendo composto pelos municípios de Carira, Frei Paulo, Pinhão, Pedra Mole, Macambira, Campo do Brito, São Domingos, Areia Branca, Itabaiana, Malhador e Moita Bonita.

Segundo Gaussen ocorrem na área os climas: **3cTh** - mediterrâneo quente ou Nordeste de seca atenuada de Verão. Índice xerotérmico entre 40 e 100, com 3 a 4 meses secos. Temperatura do mês mais frio superior a 15° C. A pluviosidade média anual é de 800 mm. A temperatura média situa-se na faixa de 24 °C, apresentando-se regular durante todo o

ano. O período mais chuvoso vai de março a agosto e o mais seco de outubro a fevereiro. A temperatura média é em torno de 26 °C, apresentando pequena amplitude durante o ano.

A vegetação da região caracteriza-se por representar o contato do bioma mata atlântica com a caatinga, estabelecendo uma zona de transição entre estes dois biomas, mais conhecido como agreste. Nesta região coexistem exemplares da fauna e flora de ambos os ecossistemas. Destaca-se nesta região o Parque Nacional da Serra de Itabaiana, apresentando diferentes fitofisionomias, sobressaindo-se a Floresta Semidecidual, associada a uma área de tensão ecológica com a savana Parque (Caatinga).

A pressão antrópica, consolidada pelo tipo de exploração econômica mais relevante (pecuária, que motivou a ocupação desta região à época), associada a um manejo inadequado, praticamente dizimou a cobertura vegetal natural da região. A perda da cobertura vegetal, por sua vez, deflagra uma série de efeitos em cascata, onde se destacam o assoreamento de açudes e riachos, reduzindo, além da quantidade, também a qualidade da água, tanto para dessedentação humana como animal e a extinção de espécies vegetais e animais. Hoje a região apresenta exploração agrícola intensa, seja pela exploração de lavouras de milho (região de Carira/Frei Paulo), seja pela exploração intensiva da olericultura irrigada, que concentra-se mais especificamente na região do entorno da cidade de Itabaiana, tornando a região a mais importante fornecedora de hortaliças do estado.

A localização privilegiada da região permite o acesso rápido e fácil à capital do estado e a outros mercados das proximidades.

2.5.2 Análise Geral da Amostra

Quanto aos tipos de negócios pesquisados, a amostra contemplou 53 elementos, sendo 10 “negócios realizados” e 43 “ofertas”, os quais representam 19% e 31% do total de imóveis pesquisados, respectivamente.

A seguir, anexamos um quadro para ilustrar os municípios pesquisados e as características dos imóveis quanto aos tipos de negócios encontrados e as tipologias presentes.

Dos 53 elementos da amostra, 35 se referem à tipologia Agricultura, 10 à tipologia Pecuária e 8 da tipologia Mista, perfazendo 66%, 19% e 15% da amostra, respectivamente.

Município	Tipo de Negócio		Tipologia				Total
	NR	Oferta	Agricultura	Pecuária	Mista	Mata	
Areia Branca	3	9	9	3	-	-	12
C. do Brito	1	-	-	1	-	-	1
São Domingos	1	2	-	3	-	-	3
Itabaiana	-	14	13	-	1	-	14
Moita Bonita	-	1	-	-	1	-	1
Malhador	1	7	-	2	6	-	8
Frei Paulo	2	6	8	-	-	-	8

Pinhão	-	-	-	-	-	-	-
Carira	2	3	5	-	-	-	5
Pedra Mole	-	-	-	-	-	-	-
Macambira	-	1	-	1	-	-	1

Quadro 14 - Relação dos municípios pesquisados e características dos imóveis amostrados para o MRT 4 – Agreste de Itabaiana quanto ao tipo de negócio e à tipologia.
Fonte: INCRA/SE.

2.5.3 Tamanho dos imóveis amostrados

Procurou-se obter informações sobre imóveis negociados ou em oferta, preferencialmente. A menor área considerada corresponde a um imóvel localizado no município de Itabaiana com 0,9 hectares.

Já a área com maior extensão registrada foi de 300 ha, localizada no município de Malhador. Assim a média geral da área dos imóveis amostrados foi de 33,6679 hectares, denotando uma prevalência de negócios envolvendo pequenas propriedades. Esses dados podem diferir da PPR, pois são analisados a amostra na totalidade, sem submeter ao saneamento. Para melhor ilustração dos dados amostrais, elaboramos o quadro 15 abaixo contendo a síntese das áreas médias dos imóveis amostrados, por tipologias encontradas.

Tipologia	Nº elementos	% por tipologia	Tamanho de área média (ha)	Amplitude total (ha)
Uso Indefinido	53	-	33,6679	299,1000
Agricultura	35	66	16,6600	179,1000
Pecuária	10	19	68,7300	297,5000
Mista	8	15	64,2500	195,000

Quadro 15 - Características do tamanho médio dos imóveis amostrados por tipologia para o MRT 4 – Agreste de Itabaiana
Fonte: INCRA/SE.

2.5.4 Preços dos imóveis amostrados

Este quadro apresenta os valores das terras (terra nua mais benfeitorias - VTI) encontrados com a amostra obtida para as diferentes tipologias de uso, sem especificar o nível tecnológico nem a localização. Os limites inferior e superior dizem respeito à variação que pode ocorrer em torno da média (campo de arbítrio).

Tipologia	Valor Médio (R\$/ha)	Limite inferior (R\$/ha)	Limite Superior (R\$/ha)
Uso indefinido	55.485,66	37.713,11	73.258,22
Agricultura	67.091,06	48.407,99	85.774,14
Pecuária	29.712,07	23.705,91	35.718,24
Mista	30.776,03	25.385,14	36.166,92

Quadro 16 - Preço médio por hectare e campo de arbítrio encontrados em cada tipologia para o MRT 4. Fonte: INCRA/SE.

Com esses valores observa-se um crescimento expressivo nos preços das terras para este mercado em comparação com relatório apresentado em 2019. O quadro a seguir demonstra esse crescimento.

Tipologia	Valor Médio/2019 (R\$/ha)	Valor Médio/2022 (R\$/ha)	Variação (%)
Uso Indefinido	23.470,79	55.485,66	136%
Agricultura	46.316,48	67.091,06	45%
Pecuária	10.031,20	29.712,07	196%
Mista	24.185,34	30.776,03	27%

Quadro 17. Variação do preço médio nos dois últimos RAMT's. Fonte INCRA.

2.5.5 Considerações finais sobre o MRT 4 – Agreste de Itabaiana

Podemos destacar que foram encontradas três tipologias mais importantes dentro deste mercado regional de terras:

Na região capitaneada pelo município de Carira, Frei Paulo e Pinhão, temos as grandes produções de milho. Devido a valoração desta commodity, as terras tornaram-se mais valorizadas comparadas a anos anteriores.

Já na região capitaneada pelo município de Itabaiana, o espaço rural é geralmente constituído por minifúndios. Apesar de pequenas unidades familiares de produção, essas são responsáveis por responder às demandas do mercado de olerícolas, tornando-se o principal pólo produtor desse segmento no Estado de Sergipe. Dessa forma, as valorizações de terra se deram justamente pela produção de olerícolas, onde há a utilização das pequenas propriedades rurais de maneira significativa, visto a dinâmica desta exploração agrícola poder ser feita em pequenos espaços. O fator irrigação também contribuiu de forma decisiva neste segmento, viabilizando os pequenos pedaços de terra e as pequenas propriedades rurais. Há também perímetros irrigados para tal exploração, ratificando este tipo de exploração agrícola na região.

Outro importante segmento é o de tubérculos e raízes comestíveis, onde a região de Malhador e oita Bonita são as mais importantes. Este tipo de segmento também influencia nos preços das terras, viabilizando inclusive pequenas propriedades rurais.

Toda essa dinâmica e explorações agrícolas aquecem o mercado de terras, elevando a importância da utilização de propriedade rurais, e de acordo com a exploração utilizada (como olerícolas), faz subir a importância do ativo TERRA, fato que influencia nos preços e em sua oferta de comercialização.

2.6 MERCADO REGIONAL DE TERRAS 5 – MÉDIO SERTÃO SERGIPANO

O MRT 5 – Agreste de Itabaiana é composto por 9 municípios cuja descrição se encontra no anexo 2 do presente documento.

A pesquisa foi realizada nos meses de maio a outubro de 2022 e abrangeu todos os municípios, de maneira a se obter uma boa representatividade do referido Mercado Regional de Terras.

A figura 6 mostra o mapa dos municípios do MRT 5 – Médio Sertão Sergipano e a sua localização no estado de Sergipe.

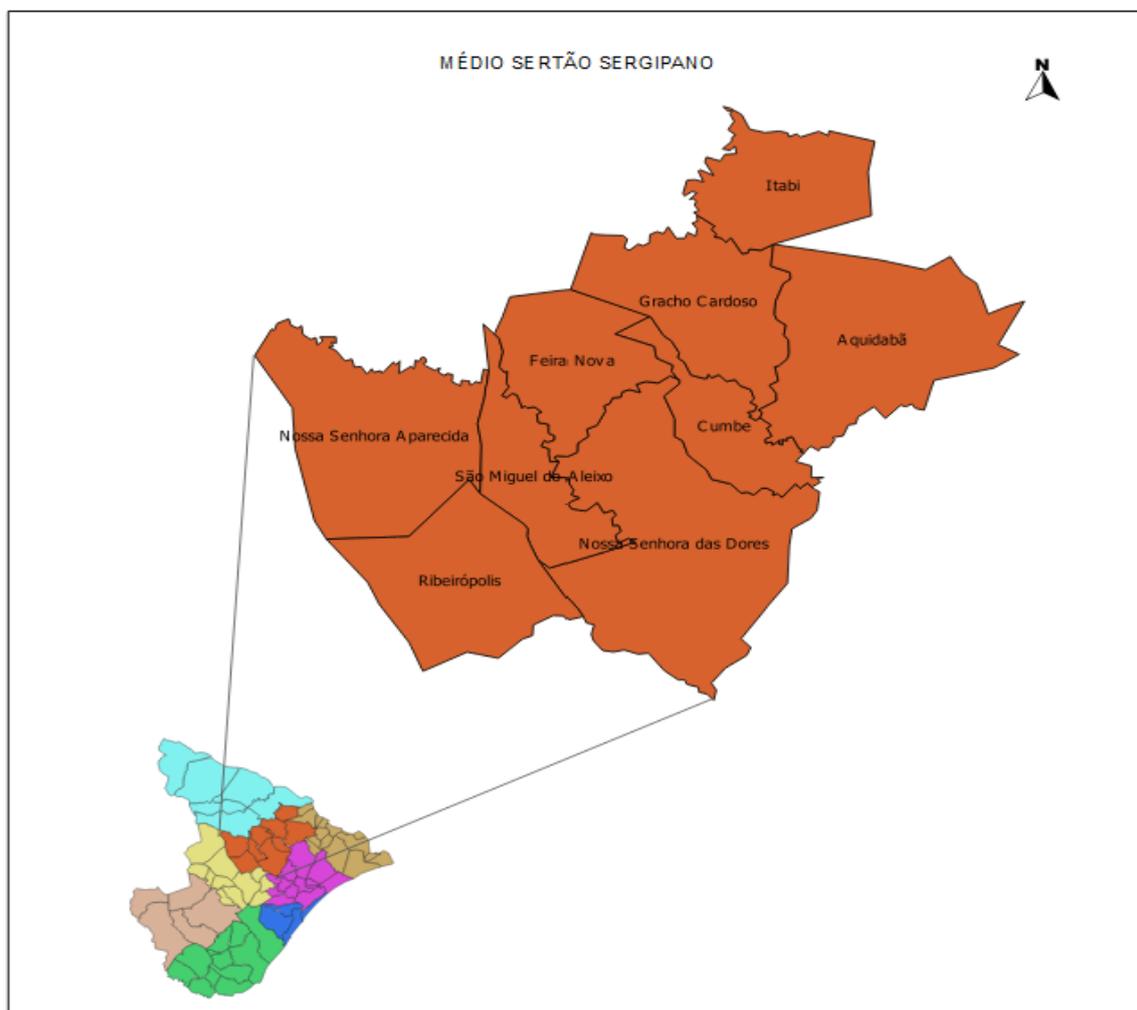


Figura 6 – Municípios integrantes do MRT 5. Fonte: INCRA

2.6.1 Contextualização do MRT 5 – Médio Sertão Sergipano

Com uma área total de 2.375,066 km², correspondente a 10,82 % da área do estado de Sergipe, o Mercado Regional do Médio Sertão Sergipano localiza-se na região centro norte do estado e é formado pelos municípios de Nossa Senhora Aparecida, Feira Nova, Itabi, Aquidabã, Graccho Cardoso, São Miguel do Aleixo, Cumbe, Nossa Senhora das Dores e Ribeirópolis.

Pela classificação de Gaussen, o espaço territorial do mercado alcança duas diferentes classificações: 3cTh e 3bTh. O 3cTh (mediterrâneo quente ou nordestino de seca atenuada no verão) tem precipitação média anual variando de 800 a 1000 mm. O 3bTh (Mediterrâneo quente ou Nordeste de seca média no verão) constitui-se numa faixa intermediária do clima seco para o semi-árido, correspondendo, predominantemente, à vegetação de caatinga hipoxerófila e floresta caducifólia. As precipitações pluviométricas médias anuais desta faixa estão comumente compreendidas entre 550 e 800 mm. A temperatura média anual é de 25° C; período chuvoso de março a agosto em ambos.

Quanto aos solos, predominam os Argissolos Vermelho Amarelo, os Neossolos litólicos, apresentando ainda manchas de Cambissolos e Latossolos Vermelho Amarelo.

Relevo predominantemente plano a suave ondulado, apresentando porém áreas mais acidentadas.

Essa região é conhecida como agreste, transição entre o litoral e o sertão, apresentando assim características intermediárias entre as duas. Menos úmida que o litoral e menos seco que o sertão. Com essas características, adapta-se muito bem à pecuária de corte e leiteira e a culturas temporárias, como o milho e o abacaxi, esta tradicionalmente cultivada nos municípios de Aquidabã e Gracho Cardoso

2.6.2 Análise Geral da Amostra

Quanto aos tipos de negócios pesquisados, a amostra contemplou 46 “negócios realizados”, os quais representam 100,00% do total de imóveis pesquisados.

A seguir, anexamos um quadro para ilustrar os municípios pesquisados e as características dos imóveis quanto aos tipos de negócios encontrados e as tipologias presentes.

Dos 46 elementos da amostra, todos se referem à tipologia Mista, perfazendo 100% da amostra.

O Quadro 14 mostra os municípios pesquisados e as características dos imóveis quanto aos tipos de negócios encontrados e as tipologias presentes.

Município	Tipo de Negócio		Tipologia				Total
	NR	Oferta	Agricultura	Pecuária	Mista	Mata	
Aquidabã	8	0	0	0	8	0	8
Cumbe	5	0	0	0	5	0	5
Feira Nova	5	0	0	0	5	0	5

Gracco Cardoso	4	0	0	0	4	0	4
Itabí	6	0	0	0	6	0	6
Nossa S. Aparecida	3	0	0	0	3	0	3
Nossa S. das Dores	6	0	0	0	6	0	6
Ribeirópolis	3	0	0	0	3	0	3
São M. do Aleixo	6	0	0	0	6	0	6

Quadro 18 - Relação dos municípios pesquisados e características dos imóveis amostrados para o MRT-5

Fonte: INCRA/SE.

Quanto aos valores obtidos para as terras pesquisadas observa-se, de maneira geral, uma coerência com a capacidade de uso das mesmas, pois as que apresentaram os maiores valores abrangem imóveis com relevo plano a moderadamente ondulado, que se traduzem nas áreas mais propícias para a motomecanização e a exploração com a atividade de agricultura anual para produção grãos, com destaque para aquelas com condições de acesso favorável ao escoamento da produção. Na situação oposta, os menores valores de terras encontrados se referem àquelas com relevo mais forte, destinadas principalmente à atividade da pecuária em sua maior porção.

2.6.3 Tamanho dos imóveis amostrados

Procurou-se obter informações sobre imóveis negociados ou em oferta, com o tamanho mínimo de 3,0 hectares. Sendo que a menor área considerada corresponde a um imóvel localizado no município de Ribeirópolis com 3,0250 hectares.

Já a área com maior extensão registrada foi de 408,8375 ha, localizada no município de Feira Nova. Assim a média geral da área dos imóveis amostrados foi de 64,75 hectares, denotando uma prevalência de negócios envolvendo pequenas propriedades. Esses dados podem diferir da PPR, pois são analisados a amostra na totalidade, sem submeter ao saneamento. Para melhor ilustração dos dados amostrais, elaboramos o quadro 19 abaixo contendo a síntese das áreas médias dos imóveis amostrados, por tipologias encontradas.

Tipologia	Nº elementos	% por tipologia	Tamanho de área média (ha)	Amplitude total (ha)
Uso Indefinido	46	100,00	64,75	400,81
Mista	46	100,00	64,75	400,81

Quadro 19 - Características do tamanho dos imóveis amostrados por tipologia para o MRT-5. Fonte: INCRA/SE.

2.6.4 Preços dos imóveis amostrados

Este quadro apresenta os valores das terras (terra nua mais benfeitorias - VTI) encontrados com a amostra obtida para as diferentes tipologias de uso, sem especificar o nível tecnológico nem a localização. Os limites inferior e superior dizem respeito à variação que pode ocorrer em torno da média (campo de arbítrio).

Tipologia	Valor Médio (R\$/ha)	Limite inferior (R\$/ha)	Limite Superior (R\$/ha)
Uso indefinido	22.588,20	18.365,11	26.811,28
Mista	22.588,20	18.365,11	26.811,28

Quadro 20 - Preço médio por hectare e campo de arbítrio por tipologia para o MRT-5. Fonte: INCRA/SE.

Com esses valores observa-se um crescimento expressivo nos preços das terras para este mercado em comparação com relatório apresentado em 2019. O quadro a seguir demonstra esse crescimento.

Tipologia	Valor Médio/2019 (R\$/ha)	Valor Médio/2022 (R\$/ha)	Variação (%)
Uso indefinido	7.835,86	22.588,20	188%
Mista	10.817,22	22.588,20	108%

Quadro 21 – Quadro comparativo do preço médio por hectare nos relatórios de 2019 e 2022 para cada tipologia do MRT-5-. Fonte: INCRA/SE.

2.6.5 Considerações finais sobre o MRT-5-Médio Sertão Sergipano

Para o Mercado Regional de Terras Médio Sertão Sergipano- MRT-5, foram pesquisados 46 elementos amostrais, sendo todos os 46 negócios realizados, sugerindo um mercado moderadamente aquecido, no que tange às transações imobiliárias concretizadas, no período abrangido pela pesquisa.

A pesquisa, que foi realizada entre os meses de agosto e outubro de 2022, contemplou os 9 municípios que compõe o referido Mercado, buscando-se obter uma amostragem bem distribuída e representativa da área em questão.

A partir da amostra dos dados dos elementos amostrais coletados na pesquisa de campo, nota-se que os agentes locais, ainda que de modo empírico, estabelecem níveis de preços correlacionando-os com o relevo, sendo os planos a moderadamente ondulado (utilizados para o cultivo de grãos), com facilidade de mecanização, os mais valorizados. Restando para a prática da pecuária as áreas de relevo mais acidentado dentro das propriedades pesquisadas.

Os dados coletados em campo sinalizam para uma reconcentração de terras, sendo que a grande maioria dos negócios concretizados foram feitos por compradores “plantadores de milho” que atuam na atividade rural e já possuem infraestrutura necessária para o desenvolvimento da atividade.

Por fim, cabe comentar quanto a evolução dos preços de terras rurais tomando-se por base o RAMT/2020, observa-se que os valores das terras rurais no MRT-5, de exploração mista permanecem em trajetória ascendente, conforme depreende-se dos dados que se encontram em anexo, fato este que é possivelmente explicado ainda como um reflexo do

pujante ciclo de valorização das *commodities* agrícolas, especialmente nos anos de 2020 e 2021.

2.7 MERCADO REGIONAL DO LITORAL NORTE E BAIXO SÃO FRANCISCO SERGIPANO – MRT 6

O MRT 6 localiza-se na porção norte/nordeste do estado, estendendo-se do litoral até o limite com o médio sertão e o sertão sergipano. É margeado pelo Rio São Francisco que banha nove dos quinze municípios que compõem o mercado.

A pesquisa foi realizada nos meses de agosto e setembro de 2022 e abrangeu treze municípios, de maneira a se obter uma boa representatividade do referido Mercado Regional de Terras.

A figura 7 a seguir mostra o mapa dos municípios do MRT-6 e a sua localização no estado de Sergipe.

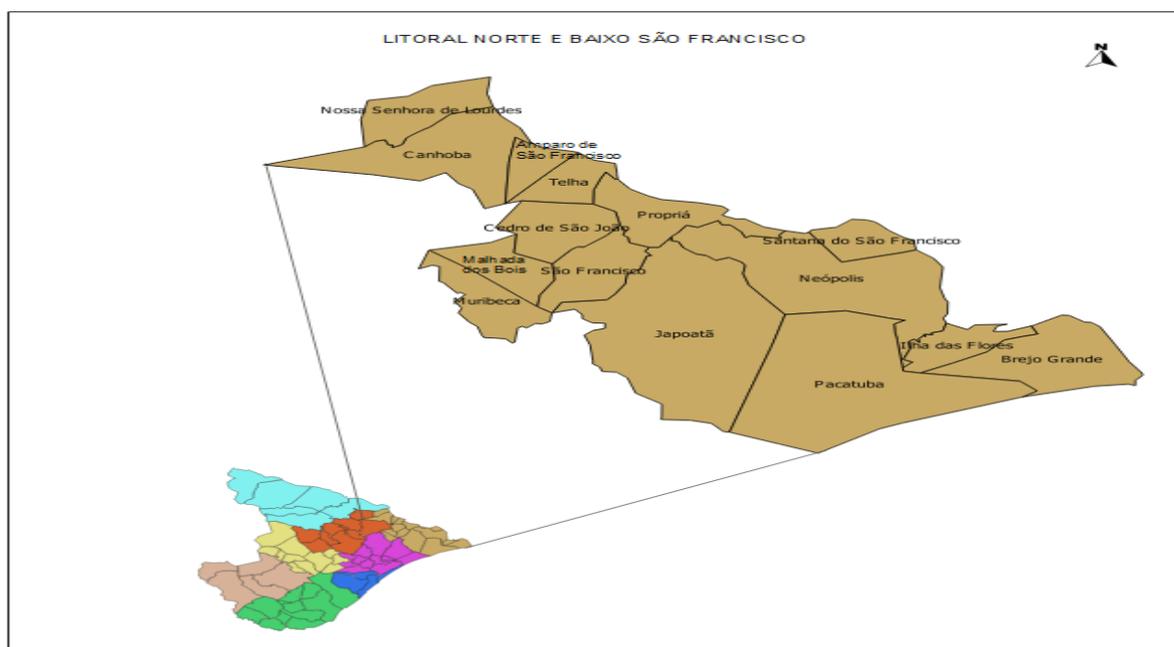


Figura 7 – Mapa e municípios integrantes do MRT-6

2.7.1 Contextualização do MRT 6

Com uma área total de 2.023,24 km², correspondente a 9,22 % da área do estado de Sergipe, o Mercado Regional do Litoral Norte e Baixo São Francisco Sergipano localiza-se na região norte/nordeste do estado e limita-se com o rio São Francisco e o Oceano Atlântico, sendo formado pelos municípios de Ilha das Flores, Canhoba, Telha, Propriá, Santana do São Francisco, Muribeca, Neópolis, Brejo Grande, Cedro de São João, Nossa Senhora de Lourdes, Amparo do São Francisco, Malhada dos Bois, Japoatã, Pacatuba e São Francisco.

Este mercado alcança municípios de três microrregiões (IBGE): Microrregião de Nossa Senhora das Dores, onde estão inseridos os municípios de Muribeca e Malhada dos Bois, Microrregião de Propriá, que abrange os municípios de Cedro de São João, Nossa Senhora de Lourdes, Amparo do São Francisco, Brejo Grande, Ilha das Flores, Canhoba, Telha, Propriá,

Santana do São Francisco e Neópolis e a Microrregião de Japaratuba, onde se inserem os municípios de Japoatã, Pacatuba e São Francisco.

Segundo Gaussen, a região abrange duas faixas climáticas: 3bTh - Mediterrâneo quente ou nordestino de seca média no verão e 3cTh - Mediterrâneo quente ou nordestino de seca atenuada no verão. As precipitações variam de 750 mm a 1250mm anuais, sendo maiores nas áreas mais próximas ao litoral. Os meses de maio, junho e julho são os mais chuvosos e outubro, novembro e fevereiro os mais secos. A temperatura média anual situa-se próximo a 26°C, com pequena amplitude térmica.

Quanto aos solos variam conforme a localização. Próximos ao litoral e ao Rio São Francisco simultaneamente encontram-se Solos salinos indiscriminados de mangues, os espodossolos hidromórficos, os neossolos quartzarênicos e os neossolos flúvicos. Adentrando para o interior predominam os argissolos vermelho amarelo.

A vegetação nativa guardava relação com as condições ambientais, abrangendo diversas formações, indo desde as perenifólias, passando pelas mistas estacionais, até a caatinga hipoxerófila. Todas as formações vegetais da região sofreram intenso desmatamento, encontrando-se bastante desfigurados pela ação antrópica, pouco restando da riqueza original.

A economia regional está baseada em diversas atividades agropecuárias, com destaque para a criação de bovinos de corte e de leite, rizicultura irrigada, piscicultura, culturas permanentes como o cultivo do coco-da-baía, banana, manga e culturas temporárias como o milho, feijão, mandioca, abacaxi e cana-de-açúcar. A cultura do coco-da-baía possui a maior área plantada do mercado com 14.836 ha (IBGE, Produção Agrícola Municipal, 2008 e 2009). Esta área acumula áreas irrigadas e de sequeiro consorciada com pastagem. A cana-de-açúcar, com uma área plantada de 8.558 ha, possui a segunda área plantada, segundo o IBGE (2011), e vem substituindo a fruticultura irrigada no Perímetro do Platô de Neópolis, administrado pelo estado e voltado para empresários.

Dentre as lavouras produtoras de raízes e tubérculos, a mandioca é cultivada em todo o mercado, em geral pelo pequeno agricultor familiar. A área plantada atinge em torno de 3.800 hectares e uma quantidade produzida de 48.970 toneladas (IBGE, 2011).

Nesse mercado encontram-se três importantes perímetros irrigados da CODEVASF: o Perímetro de Propriá, o Cotinguiba/Pindoba e o Betume. São áreas irrigadas com predomínio da exploração rizícola mas que também apresentam cultivos diversificados, tanto temporários como permanentes, em sistema de consorciação ou cultivos solteiros, além de áreas destinadas a piscicultura (IBGE, 2011).

2.7.2 Análise Geral da Amostra

Quanto ao tipo de negócios pesquisados, a amostra contemplou 71 (setenta e um) imóveis rurais, sendo 100% de negócios realizados. Todas as amostras foram buscadas no setor de tributos da Prefeitura Municipal e correspondem aos imóveis transacionados nos diferentes municípios e que recolheram ITBI por ocasião da venda, daí os elementos constituintes da amostra serem todos de negócios realizados.

A seguir, anexamos o quadro 22 para ilustrar os municípios pesquisados e as características dos imóveis quanto aos tipos de negócios encontrados e as tipologias presentes.

Dos 71 elementos da amostra, 07 se referem à tipologia Agricultura, 49 à tipologia Pecuária, e 15 à tipologia mista perfazendo 10%, 69% e 21% da amostra, respectivamente.

Município	Tipo de Negócio		Tipologia				Total
	NR	Oferta	Agricultura	Pecuária	Mista	Mata	
A. de São Francisco	3	0	0	2	1	0	3
Canhoba	9	0	0	9	0	0	9
Cedro	9	0	0	9	0	0	9
Ilha das Flores	1	0	0	0	1	0	1
Japoatã	11	0	5	2	4	0	11
Malhada dos Bois	3	0	0	3	0	0	3
Muribeca	2	0	0	0	2	0	2
Neópolis	5	0	1	4	0	0	5
N. S. de Lourdes	6	0	1	0	5	0	6
Pacatuba	1	0	0	1	0	0	1
Propriá	3	0	0	3	0	0	3
São Francisco	9	0	0	7	2	0	9
Telha	9	0	0	9	0	0	9

Quadro 22 - Relação dos municípios pesquisados e características dos imóveis amostrados para o MRT-6.

2.7.3 Tamanho dos imóveis da amostra

Procurou-se obter informações sobre imóveis negociados ou em oferta, com o tamanho mínimo de 2 hectares. A menor área considerada correspondeu a um imóvel localizado no município de Japoatã/SE com 2,8880 hectares, o qual tem como tipologia de uso a atividade agrícola da cana-de-açúcar. Já a área com maior extensão registrada foi de 1.512,5000 ha, também localizada no município de Japoatã/SE, a qual tem como tipologia de uso a atividade pecuária de alto suporte forrageiro. A média geral da área dos imóveis amostrados foi de 79,3355 hectares, denotando uma prevalência de negócios envolvendo pequenas propriedades. Para melhor ilustração dos dados amostrais, elaboramos o quadro 23 abaixo contendo a síntese das áreas médias dos imóveis amostrados, por tipologias encontradas.

Nota-se um maior tamanho médio para os imóveis da tipologia “Pecuária”, essa diferença encontrada é natural devido às características inerentes às citadas atividades desenvolvidas, onde a pecuária, que geralmente é explorada de forma mais extensiva, está localizada em áreas menos valorizadas e, conseqüentemente, maior extensão de áreas.

A amplitude total corresponde a diferença entre a maior e a menor área identificada na amostra.

Tipologia	Nº elementos da amostra	% por tipologia	Tamanho de área média (ha)	Amplitude total (ha)
Uso Indefinido	71	100	79,3355	1.509,6120
Agricultura	07	10	15,5784	47,542
Pecuária	49	69	117,2043	1.509,6120
Mista	15	21	71,7731	578,6021

Quadro 23 - Características do tamanho dos imóveis amostrados por tipologia para o MRT-6. Fonte: INCRA.

2.7.4 Preços dos imóveis da amostra

Este quadro apresenta os valores das terras (terra nua mais benfeitorias - VTI) encontrados com a amostra obtida para as diferentes tipologias de uso, após a homogeneização dos preços, sem especificar o nível tecnológico nem a localização. Os limites inferior e superior dizem respeito à variação que pode ocorrer em torno da média (campo de arbítrio).

Observando os valores encontrados, verifica-se que os preços médios por hectare das terras destinadas a agricultura aparecem com valores inferiores as terras para pecuária ou mista. Provável que esse fato esteja associado a baixa qualidade das terras arenosas presentes neste mercado e destinados para cana-de-açúcar.

Tipologia	Valor Médio (R\$/ha)	Limite inferior (R\$/ha)	Limite Superior (R\$/ha)
Uso indefinido*	12.065,83	9.827,96	14.303,70
Agricultura	7.138,10	6.067,38	8.208,81
Mista	13.077,45	10.719,26	15.435,81
Pecuária	12.272,69	10.121,91	14,423,47

Quadro 24 - Preço médio por hectare e campo de arbítrio encontrado em cada tipologia para o MRT-6-. Fonte: INCRA/SE.

* Uso indefinido: corresponde ao valor médio do todos os preços de terras encontrados na amostra dentro do referido mercado.

Com esses valores observa-se um crescimento nos preços das terras para este mercado em comparação com relatório apresentado em 2019. O quadro a seguir demonstra esse crescimento. Observa-se que com relação ao mercado em geral (uso indefinido) as terras

tiveram um crescimento de 63%, enquanto que as terras destinadas à agricultura, nesta amostra a grande maioria para cana-de-açúcar, se mantiveram estáveis, cujo crescimento foi de apenas 7%. A maior expressão de crescimento se deu para as terras mistas, com um crescimento de 76%.

Tipologia	Valor Médio/2019 (R\$/ha)	Valor Médio/2022 (R\$/ha)	Variação (%)
Uso indefinido*	7.396,49	12.065,83	63%
Agricultura	6.670,54	7.138,10	7%
Mista	7.421,51	13.077,45	76%
Pecuária	7.768,41	12.272,69	56%

Quadro 25 - Quadro comparativo do preço médio por hectare nos relatórios de 2019 e 2022 para cada tipologia do MRT-6. Fonte: INCRA/SE.

2.7.5 Considerações finais sobre o MRT 6 - Litoral Norte e Baixo São Francisco Sergipano.

Para o Mercado Regional de Terras do **Litoral Norte e Baixo São Francisco Sergipano**, foram pesquisados 71 elementos amostrais, sendo todos negócios realizados, sugerindo um mercado moderadamente aquecido, no que tange às transações imobiliárias concretizadas, no período abrangido pela pesquisa. Após a homogeneização da amostra, a Planilha de Preços Regional – PPR foi ajustada para 70 elementos amostrais, prevalecendo esses elementos para composição da média dos preços.

A pesquisa, que foi realizada entre os meses de agosto e setembro de 2022, contemplou 13 dos 15 municípios que compõe o referido mercado, que se pode considerar como uma amostragem bem distribuída e representativa da área em questão.

A partir da amostra dos dados dos elementos amostrais coletados na pesquisa de campo, nota-se que os agentes locais, ainda que de modo empírico, estabelecem níveis de preços mais elevados para as terras destinadas a pecuária ou mista, fato este já comprovado em pesquisas anteriores.

2.8 MERCADO REGIONAL DE TERRAS 7

O MRT 7 - Cotinguiba é composto por treze municípios cuja descrição se encontra no anexo 2 do presente documento.

A pesquisa foi realizada nos meses de agosto a setembro de 2022 e abrangeu nove municípios, de maneira a se obter uma boa representatividade do referido Mercado Regional de Terras.

A figura 8 abaixo mostra o mapa dos municípios do MRT 7 - Cotinguiba e a sua localização no estado de Sergipe.

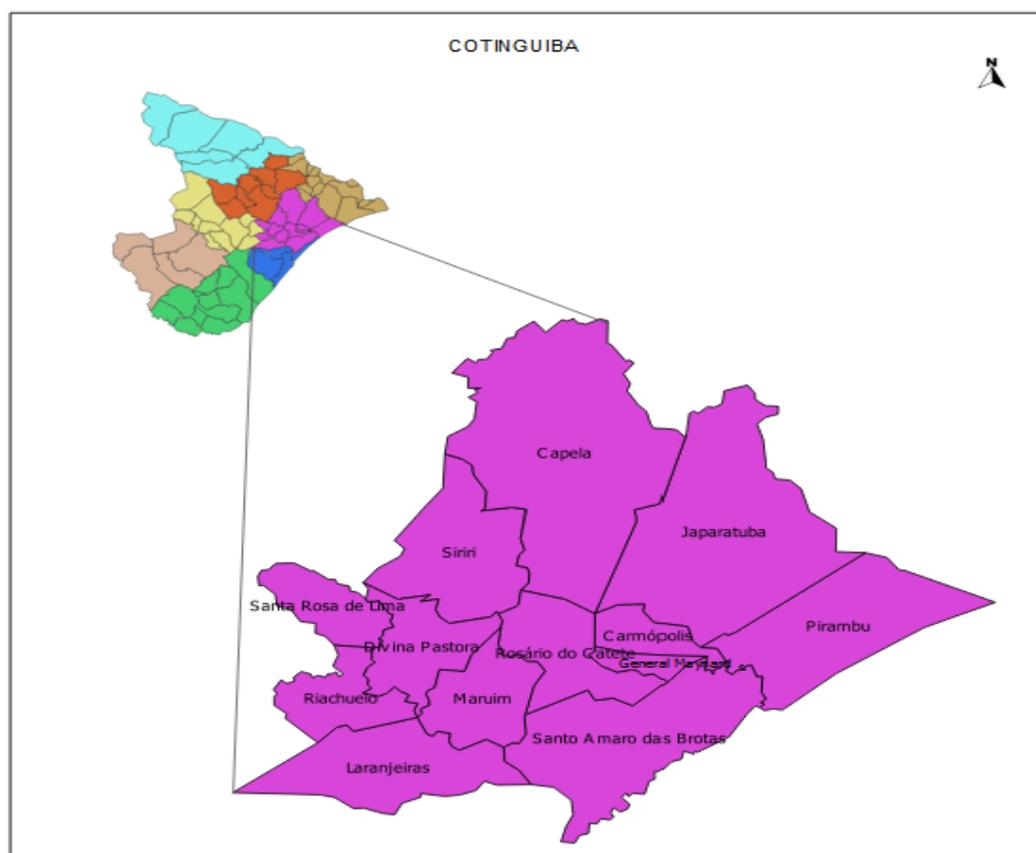


Figura 8 – Mapa e municípios integrantes do MRT-7.

2.8.1 Contextualização do MRT 7 – Cotinguiba

Com uma área total de 2.040,315 km², correspondente a 9,30 % da área do estado de Sergipe, o Mercado Regional Cotinguiba localiza-se na região leste do estado e é formado pelos municípios de Divina Pastora, General Maynard, Capela, Japarutuba, Pirambu, Siriri, Laranjeiras, Riachuelo, Maruim, Carmópolis, Santa Rosa de Lima, Rosário do Catete e Santo Amaro das Brotas.

O relevo é predominantemente plano, porém com ocorrência de outros tipos, em especial ao adentrar para oeste, como moderadamente a forte ondulado, nas superfícies terciárias muito dissecadas, ainda dentro da faixa sedimentar costeira e no modelado cristalino.

De acordo com a classificação de Gaussen ocorrem na área os climas: 3cTh - mediterrâneo quente ou nordestino de seca atenuada de verão e 3dTh - mediterrâneo quente ou nordestino sub-seco. A precipitação média anual está entre 1.000 e 1.250 mm. O período chuvoso vai de março a agosto e seco de setembro a fevereiro. A temperatura média é em torno de 26°C, apresentando pequena amplitude durante o ano.

Quanto aos domínios fitogeográficos na região assinalada pelo MRT-7 são observadas formações florestais perenifólias, constituídas pelos manguezais e associações de Mata Atlântica (dunas, restingas e várzeas), subperenifólias, caducifólias e subcaducifólias. Essas

formações já foram intensamente reduzidas pela ação humana, restando pequenos fragmentos da vegetação original.

Os solos guardam direta correlação com a proximidade ou não do litoral. Assim, na baixada litorânea predominam os neossolos quartzarênicos, os espodossolos e os solos salinos (indiscriminados de mangues). Ao seguir para o interior, predominam marcadamente os argissolos vermelho amarelo. Encontrados também manchas de latossolo vermelho amarelo e neossolos flúvicos.

O MRT-7 notabiliza-se pela exploração da cana de açúcar e pecuária de corte. Também neste mercado a cultura do milho vem se alastrando e ocupando áreas antes destinadas à cana de açúcar e à pecuária de corte e, como nos demais, impactando o mercado de terras. Também expressiva é cultura do coco na faixa litorânea, assim como a carcinicultura

Poucos imóveis de tipologia agricultura foram encontrados (ressalte-se que praticamente todos os imóveis transacionados foram informados pelos cartórios locais). Uma expressiva quantidade de propriedades aptas ao plantio da cana são arrendadas, assim como para o plantio de milho causando, aparentemente, uma redução na transação desse tipo de imóvel. Já os imóveis de pecuária são bastante transacionados, assim como os de exploração mista. A cana de açúcar é o carro chefe regional, quanto à da área explorada, apesar da ascensão da exploração do milho e da ainda expressiva pecuária de corte.

De uma maneira geral, podemos afirmar que o MRT-7 possui condições edafoclimáticas adequadas às explorações agropecuárias, ressalvada as restrições inerentes a sua localização que impactam diretamente nas características físicas e químicas das terras e, conseqüentemente, na tipologia e nos preços.

2.8.2 Análise Geral da Amostra

Quanto aos tipos de negócios pesquisados, a amostra contemplou 47 elementos, sendo 29 “negócios realizados” e 18 “ofertas”, os quais representam 64% e 36% do total de imóveis pesquisados, respectivamente.

A seguir, anexamos um quadro para ilustrar os municípios pesquisados e as características dos imóveis quanto aos tipos de negócios encontrados e as tipologias presentes.

Dos 47 elementos da amostra, 3 se referem à tipologia Agricultura, 28 à tipologia Pecuária, 10 da tipologia Mista e 6 da tipologia Mata, perfazendo 6%, 59%, 21% e 14% da amostra, respectivamente.

Município	Tipo de Negócio		Tipologia				Total
	NR	OF	Agricultura	Pecuária	Mista	Mata	
Capela	5	5	0	9	1	0	10
Carmópolis	0	2	0	2	0	0	2
Divina Pastora	0	1	0	1	0	0	1
Japarutuba	10	4	0	6	4	4	14
Laranjeiras	3	2	0	5	0	0	5
Pirambu	2	0	0	0	0	2	2

Riachuelo	1	0	0	1	0	0	1
Sto. A das Brotas	6	1	0	2	5	0	7
Siriri	2	3	3	2	0	0	5
Total	29	18	3	28	10	6	0

Quadro 26 - Relação dos municípios pesquisados e características dos imóveis amostrados para o MRT-7 - Cotinguiba
Fonte: INCRA/SE.

2.8.3 Tamanho dos imóveis amostrados

Procurou-se obter informações sobre imóveis negociados ou em oferta, preferencialmente. A menor área considerada corresponde a um imóvel localizado no município de Santo Amaro das Brotas com 6,0500 hectares. Já a área com maior extensão registrada foi de 267,00 ha, localizada no município de Japaratuba.

A média geral da área dos imóveis amostrados foi de 65,82 hectares, denotando uma prevalência de negócios envolvendo pequenas propriedades. Esses dados podem diferir da PPR, pois é analisada a amostra na totalidade, sem submeter ao saneamento. Para melhor ilustração dos dados amostrais, elaboramos o quadro 27 abaixo contendo a síntese das áreas médias dos imóveis amostrados, por tipologias encontradas.

Nota-se um maior tamanho médio para os imóveis da tipologia agricultura, apesar de sua reduzida representatividade e de sua área média em outros mercados ser menor que a pecuária. Esse fato é explicado pela destinação desses imóveis ser para o plantio de cana de açúcar, que são propriedades com área geralmente mais extensas. .

Tipologia	Nº elementos	% por tipologia	Tamanho de área média (ha)	Amplitude total (ha)
Uso Indefinido	47	100%	65,82	260,95
Agricultura	3	6	156,17	117,00
Pecuária	28	59	83,16	173,84
Mista	10	21	29,16	54,45
Mata	6	14	97,82	256,51

Quadro 27 - Características do tamanho dos imóveis amostrados por tipologia para o MRT-7-Cotinguiba.
Fonte: INCRA/SE.

2.8.4 Preços dos imóveis amostrados

Este quadro apresenta os valores das terras (terra nua mais benfeitorias - VTI) encontrados com a amostra obtida para as diferentes tipologias de uso, após a homogeneização dos preços, sem especificar o nível tecnológico nem a localização. Os limites inferior e superior dizem respeito à variação que pode ocorrer em torno da média (campo de arbítrio).

Tipologia	Valor Médio (R\$/ha)	Limite inferior (R\$/ha)	Limite Superior (R\$/ha)
Uso indefinido	17.292,00	12.222,72	22.361,27
Agricultura	19.619,30	16.676,40	22.562,19
Mata	3.652,06	2.470,72	4.833,40
Mista	13.106,66	10.862,21	15.351,11
Pecuária	26.129,49	19.309,92	32.949,05

Quadro 28 - Preço médio por hectare e amplitude total encontrada em cada tipologia para o MRT 7 - Cotinguiba. Fonte: INCRA/SE.

Com esses valores observa-se um crescimento expressivo nos preços das terras para este mercado em comparação com relatório apresentado em 2016. O quadro a seguir demonstra esse crescimento.

Tipologia	Valor Médio/2016 (R\$/ha)	Valor Médio/2022 (R\$/ha)	Variação (%)
Uso indefinido	6.170,02	22.588,20	266%
Mista	10.817,22	22.588,20	109%
Pecuária	5.743,04	26.129,49	354%

Quadro 29 – Quadro comparativo do preço médio por hectare nos relatórios de 2016 e 2022 para cada tipologia do MRT-7-. Fonte: INCRA/SE.

2.8.5 Considerações finais sobre o MRT 7 - Cotinguiba

Para o Mercado Regional de Terras da Cotinguiba – MRT 7, foram pesquisados 47 elementos amostrais, sendo 18 ofertas e 29 negócios realizados, sugerindo um mercado razoavelmente aquecido, no que tange às transações imobiliárias concretizadas, no período abrangido pela pesquisa.

A pesquisa, que foi realizada entre os meses de agosto e outubro de 2022, contemplou 13 municípios que compõem o referido mercado, buscando-se obter uma amostragem bem distribuída e representativa da área em questão.

A partir da amostra dos dados dos elementos coletados na pesquisa de campo, nota-se um aquecimento no mercado de terras de pecuária e, em segundo plano, de exploração mista. As terras para pecuária obtiveram os maiores preços dentre os elementos pesquisados, reflexo direto dos altos preços da carne nos últimos dois anos. Quanto às terras para utilização agrícola, cabe explicar que o mercado da Cotinguiba notabiliza-se dentro do estado, pela

cultivo da cana de açúcar, secundado pela pecuária de corte e, no litoral, pela exploração de coco e carcinicultura. Conforme explicado na contextualização do mercado (item 2.8.1) não foi observada a comercialização mais intensiva das tipologias ligadas a agricultura, visto o predomínio das áreas ocupadas com cana serem arrendadas, normalmente por vários anos.

Por outro lado, as áreas de pecuária e de exploração mista, são aquelas cujo mercado está mais aquecido, refletindo muito provavelmente a elevação dos preços da produção agropecuária e do crédito. A atividade rural voltou a ser atrativa, desde que, também venha acompanhada de conhecimento e da alocação eficiente de capital.

Por fim, cabe comentar quanto a evolução dos preços de terras rurais tomando-se por base os últimos levantamentos – RAMT's 2016/2022, que os valores das terras rurais no MRT-7 permanecem em trajetória ascendente, conforme depreende-se dos dados que se encontram em anexo. Registre-se que esse mercado não foi contemplado na edição do RAMT 2019, devido ao insuficiente número de elementos coletados na pesquisa.

Tal fato explica-se como um reflexo do pujante ciclo de valorização das *commodities* agrícolas, especialmente nos anos de 2020 e 2021. O aumento da demanda de produtos alimentícios provocada pela pandemia da Covid-19 e o crédito agrícola e pecuário para a produção também impactaram os preços das terras.

2.9 MERCADO REGIONAL DE TERRAS 8

Não foi realizado nesta edição do RAMT.

3 EQUIPE TÉCNICA

O presente trabalho atendeu à Ordem de Serviço nº 984/2022/SR(23)SE/G/SR(23)/INCRA, contida no processo administrativo nº 54000.052805/2022-81, documento SEI nº 12807634.

Abaixo relacionados, equipe técnica que elaborou este documento.

Aracaju/SE, 28/02/2023

RICARDO ROMERO MENEZES
Engenheiro Agrônomo
SIAPE 1550339

CRISTIAN PHILIPPSSEN
Engenheiro Agrônomo
SIAPE 1528380

LUIZ CARLOS FARIAS DANTAS
Engenheiro Agrônomo
SIAPE 1507001

CIRANO ALBINO DA S. SOBRINHO
Engenheiro Agrônomo
SIAPE 1507161

RUI CÉSAR DOS SANTOS SILVA
Engenheiro Agrônomo
SIAPE 1480619

4 ANEXOS

4.1 PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAIS – PPR/2022

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 1 – Alto Sertão Sergipano (Valor Total do Imóvel - VTI)

Abrangência: Canindé de São Francisco, Gararu, Monte Alegre de Sergipe, Nossa Senhora da Glória, Poço Redondo e Porto da Folha.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	54	9	45	10.355,38	69,90	6.736,27	13.974,48
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	6	1	5	55.592,74	23,32	47.253,83	63.931,65
Terra de exploração mista	29	2	27	14.469,67	53,96	10.565,88	18.373,47
Terra de exploração pecuária	19	3	16	4.081,30	44,70	3.169,17	4.993,42
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada	6	1	5	55.592,74	23,32	47.253,83	63.931,65
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	29	2	27	14.469,67	53,96	10.565,88	18.373,47
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	4	0	4	12.833,13	39,92	10.271,42	15.394,84
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	15	0	15	3.802,42	39,29	3.055,36	4.549,47
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada, em Canindé de São Francisco	6	1	5	55.592,74	23,32	47.253,83	63.931,65
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Gararu	5	0	5	8.713,32	46,65	6.681,13	10.745,51
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Monte Alegre de Sergipe	9	0	9	16.259,03	36,40	13.299,64	19.218,42
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora da Glória	9	0	9	24.368,32	42,84	19.148,17	29.588,48
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Porto da Folha	6	0	6	9.583,56	75,44	5.968,51	13.198,62
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Poço Redondo	4	0	4	12.833,13	39,92	10.271,42	15.394,84
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Canindé de São Francisco	10	7	3	2.644,63	0,00	2.247,93	3.041,32
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Poço Redondo	5	0	5	5.477,87	20,06	4.656,19	6.299,55

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 1 – Alto Sertão Sergipano (Valor da Terra Nua - VTN)

Abrangência: Canindé de São Francisco, Gararu, Monte Alegre de Sergipe, Nossa Senhora da Glória, Poço Redondo e Porto da Folha.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	54	10	44	8.677,60	66,48	5.793,13	11.562,08
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	6	2	4	46.865,01	4,25	39.835,26	53.894,76
Terra de exploração mista	29	2	27	12.676,15	53,14	9.308,33	16.043,97
Terra de exploração pecuária	19	4	15	3.268,89	32,27	2.741,53	3.796,25
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada	6	2	4	46.865,01	4,25	39.835,26	53.894,76
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	29	2	27	12.676,15	53,14	9.308,33	16.043,97
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	4	0	4	11.371,58	35,59	9.348,17	13.394,99
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	15	0	15	3.268,89	32,27	2.741,53	3.796,25
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada, em Canindé de São Francisco	6	2	4	46.865,01	4,25	39.835,26	53.894,76
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Gararu	5	0	5	7.660,15	35,43	6.303,04	9.017,26
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Monte Alegre de Sergipe	9	0	9	14.043,61	30,64	11.892,20	16.195,02
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora da Glória	9	0	9	22.259,44	41,28	17.664,85	26.854,04
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Porto da Folha	6	0	6	7.703,05	73,99	4.853,15	10.552,95
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Poço Redondo	4	0	4	11.371,58	35,59	9.348,17	13.394,99
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Canindé de São Francisco	10	0	10	2.597,22	11,06	2.207,64	2.986,81
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Poço Redondo	5	1	4	4.376,85	5,74	3.720,32	5.033,38

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 1 – Alto Sertão Sergipano (Custo por família)

Abrangência: Canindé de São Francisco, Gararu, Monte Alegre de Sergipe, Nossa Senhora da Glória, Poço Redondo e Porto da Folha

Tamanho médio por parcela (ha)			
	25,00		
Tipologia	Lim. Inferior (R\$)	Médio (R\$)	Lim. Superior (R\$)
Uso indefinido (média geral do MRT)	168.406,83	258.884,48	349.362,12
1º nível categórico			
Terra de exploração agrícola	1.181.345,79	1.389.818,58	1.598.291,36
Terra de exploração mista	264.146,93	361.741,80	459.336,66
Terra de exploração pecuária	79.229,23	102.032,39	124.835,54
2º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada	1.181.345,79	1.389.818,58	1.598.291,36
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	264.146,93	361.741,80	459.336,66
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	256.785,41	320.828,17	384.870,92
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	76.384,11	95.060,44	113.736,78
3º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada, em Canindé de São Francisco	1.181.345,79	1.389.818,58	1.598.291,36
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Gararu	167.028,27	217.832,99	268.637,71
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Monte Alegre de Serg	332.491,09	406.475,83	480.460,56
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora da Gló	478.704,33	609.208,12	739.711,92
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Porto da Folha	149.212,71	239.589,07	329.965,43
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Poço Redondo	256.785,41	320.828,17	384.870,92
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Canindé de São Franc	56.198,35	66.115,70	76.033,06
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Poço Redondo	116.404,80	136.946,83	157.488,85

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 2 – Centro/Sul Sergipano (Valor Total do Imóvel - VTI)

Abrangência: Lagarto, Poço Verde, Riachão do Dantas, Simão Dias e Tobias Barreto.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	71	2	69	17.460,72	57,34	12.455,04	22.466,41
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	9	2	7	28.872,89	21,12	24.541,95	33.203,82
Terra de exploração mista	13	0	13	21.190,42	53,34	15.539,11	26.841,74
Terra de exploração pecuária	49	1	48	14.874,60	59,07	10.481,75	19.267,46
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária	9	1	8	28.872,89	21,12	24.541,95	33.203,82
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura	7	0	7	19.470,08	73,27	12.336,79	26.603,36
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura	6	3	3	26.446,28	0,00	22.479,34	30.413,22
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	29	1	28	17.492,95	55,40	12.647,12	22.338,78
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	20	2	18	9.699,54	36,71	7.919,11	11.479,97
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Poço Verde	3	0	3	28.650,14	13,32	24.352,62	32.947,66
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Simão Dias	5	2	3	33.057,85	0,00	28.099,17	38.016,53
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura, em Lagarto	4	1	3	12.799,32	37,85	10.376,96	15.221,68
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura, em Poço Verde	3	0	3	17.630,85	78,06	10.749,31	24.512,39
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura, em Lagarto	5	2	3	26.446,28	0,00	22.479,34	30.413,22
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Lagarto	6	0	6	20.077,69	57,98	14.257,17	25.898,21
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Riachão do Dantas	7	0	7	11.860,22	41,00	9.428,69	14.291,74
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Simão Dias	10	0	10	22.734,46	71,90	14.561,31	30.907,60
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Tobias Barreto	5	1	4	23.958,25	13,17	20.364,51	27.551,99
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Lagarto	3	0	3	14.433,42	73,17	9.153,09	19.713,74
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Poço Verde	6	0	6	13.884,30	38,54	11.208,86	16.559,74
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Riachão do Dantas	6	2	4	6.638,17	0,43	5.642,44	7.633,89
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Tobias Barreto	5	0	5	11.239,64	33,53	9.355,06	13.124,23

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 2 – Centro/Sul Sergipano (Valor da Terra Nua - VTN)

Abrangência: Lagarto, Poço Verde, Riachão do Dantas, Simão Dias e Tobias Barreto.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	71	2	69	15.138,49	58,30	10.725,42	19.551,55
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	9	1	8	23.870,94	30,31	20.252,74	27.489,14
Terra de exploração mista	13	0	13	18.769,55	54,95	13.613,01	23.926,10
Terra de exploração pecuária	49	2	47	12.273,54	56,06	8.833,23	15.713,86
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária	9	1	8	23.870,94	30,31	20.252,74	27.489,14
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura	7	0	7	17.747,81	74,94	11.097,44	24.398,19
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura	6	0	6	19.961,58	31,61	16.807,04	23.116,13
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	29	1	28	15.061,40	55,27	10.899,07	19.223,72
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	20	0	20	9.393,23	45,13	7.273,47	11.512,99
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Poço Verde	3	0	3	26.115,70	12,21	22.198,35	30.033,06
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Simão Dias	5	1	4	24.849,32	33,98	20.627,24	29.071,39
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura, em Lagarto	4	1	3	10.501,10	35,10	8.658,06	12.344,14
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura, em Poço Verde	3	0	3	17.410,47	76,92	10.714,04	24.106,89
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura, em Lagarto	5	1	4	23.685,52	6,54	20.132,69	27.238,34
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Lagarto	6	0	6	16.648,70	59,25	11.716,20	21.581,21
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Riachão do Dantas	7	0	7	9.615,51	39,19	7.731,22	11.499,79
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Simão Dias	10	1	9	16.468,54	59,04	11.606,93	21.330,16
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Tobias Barreto	5	1	4	22.111,32	13,88	18.794,63	25.428,02
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Lagarto	3	0	3	10.898,93	62,28	7.504,88	14.292,97
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Poço Verde	6	1	5	10.525,10	20,85	8.946,34	12.103,87
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Riachão do Dantas	6	2	4	5.484,68	7,97	4.661,98	6.307,38
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Tobias Barreto	5	0	5	9.836,80	25,23	8.361,28	11.312,32

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 2 – Centro/Sul Sergipano (Custo por família)

Abrangência: Lagarto, Poço Verde, Riachão do Dantas, Simão Dias e Tobias Barreto.

Tamanho médio por parcela (ha)			
	25,00		
Tipologia	Lim. Inferior (R\$)	Médio (R\$)	Lim. Superior (R\$)
Uso indefinido (média geral do MRT)	311.375,95	436.518,07	561.660,19
1º nível categórico			
Terra de exploração agrícola	613.548,87	721.822,20	830.095,52
Terra de exploração mista	388.477,67	529.760,54	671.043,41
Terra de exploração pecuária	262.043,71	371.865,12	481.686,54
2º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária	613.548,87	721.822,20	830.095,52
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura	308.419,80	486.751,88	665.083,97
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura	561.983,47	661.157,02	760.330,58
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	316.177,92	437.323,68	558.469,45
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	197.977,79	242.488,52	286.999,26
3º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Poço Verde	608.815,43	716.253,44	823.691,46
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Simão Dias	702.479,34	826.446,28	950.413,22
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura, em Lagarto	259.424,05	319.983,05	380.542,04
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura, em Poço Verde	268.732,84	440.771,35	612.809,86
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura, em Lagarto	561.983,47	661.157,02	760.330,58
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Lagarto	356.429,22	501.942,25	647.455,28
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Riachão do Dantas	235.717,15	296.505,38	357.293,60
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Simão Dias	364.032,84	568.361,47	772.690,10
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Tobias Barreto	509.112,82	598.956,25	688.799,69
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Lagarto	228.827,29	360.835,46	492.843,62
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Poço Verde	280.221,43	347.107,44	413.993,45
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Riachão do Dantas	141.061,04	165.954,16	190.847,29
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Tobias Barreto	233.876,38	280.991,05	328.105,73

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 3 – Sul Sergipano (Valor Total do Imóvel - VTI)

Abrangência: Arauá, Boquim, Cristinápolis, Estância, Indiaroba, Itabaianinha, Itaporanga d'Ajuda, Pedrinhas, Salgado, Santa Luzia do Itanhy, Tomar do Geru e Umbaúba.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	115	3	112	24.800,71	46,31	19.057,74	30.543,68
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	16	0	16	38.756,97	30,61	32.824,95	44.688,99
Terra com mata	4	0	4	7.207,31	38,19	5.831,07	8.583,55
Terra de exploração mista	24	1	23	26.356,32	43,48	20.626,40	32.086,25
Terra de exploração pecuária	71	3	68	21.835,32	38,23	17.661,76	26.008,88
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com citricultura	15	0	15	40.460,76	24,84	34.391,65	46.529,88
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura	3	0	3	24.936,93	22,96	21.196,39	28.677,46
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura	13	0	13	30.332,82	54,59	22.053,71	38.611,93
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	6	0	6	23.245,54	39,23	18.685,69	27.805,39
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	33	1	32	28.347,21	32,53	23.736,19	32.958,23
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	38	0	38	17.757,88	35,63	14.594,06	20.921,71
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Arauá	3	0	3	39.358,43	22,69	33.454,66	45.262,19
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Boquim	4	0	4	45.957,77	18,21	39.064,11	52.851,44
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Cristinápolis	3	0	3	30.853,99	12,37	26.225,90	35.482,09
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Umbaúba	4	0	4	42.886,52	32,72	35.870,09	49.902,96
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura, em Cristinápolis	6	0	6	34.162,21	47,66	26.021,45	42.302,98
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura, em Umbaúba	4	1	3	15.422,28	12,43	13.108,93	17.735,62
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Salgado	4	0	4	19.814,93	44,96	15.360,61	24.269,25
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Arauá	7	1	6	30.523,09	11,51	25.944,63	35.101,55
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Boquim	3	0	3	36.086,03	9,72	30.673,13	41.498,94
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Estância	4	0	4	30.874,89	21,92	26.243,66	35.506,13
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Itabaianinha	3	0	3	41.552,23	19,52	35.319,39	47.785,06
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Itaporanga d'Ajuda	4	1	3	22.591,62	2,15	19.202,87	25.980,36
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Santa Luzia do Itanhy	6	2	4	16.125,62	2,87	13.706,77	18.544,46
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Cristinápolis	3	0	3	19.801,25	17,98	16.831,07	22.771,44
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Estância	8	0	8	19.174,54	30,99	16.203,58	22.145,50
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Indiaroba	5	0	5	14.711,39	26,06	12.504,68	16.918,10
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Itabaianinha	7	0	7	22.675,71	20,16	19.274,36	26.077,07
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Itaporanga d'Ajuda	4	0	4	10.390,59	55,69	7.497,57	13.283,61
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Tomar do Geru	7	0	7	20.532,78	26,22	17.452,86	23.612,70

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 3 – Sul Sergipano (Valor da Terra Nua - VTN)

Abrangência: Arauá, Boquim, Cristinápolis, Estância, Indiaroba, Itabaianinha, Itaporanga d'Ajuda, Pedrinhas, Salgado, Santa Luzia do Itanhhy, Tomar do Geru e Umbaúba.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	115	1	114	21.530,46	45,79	16.601,21	26.459,71
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	16	3	13	32.670,40	15,29	27.769,84	37.570,96
Terra com mata	4	0	4	6.984,67	35,57	5.742,49	8.226,85
Terra de exploração mista	24	1	23	21.155,90	38,32	17.102,52	25.209,27
Terra de exploração pecuária	71	2	69	18.993,35	37,52	15.430,53	22.556,17
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com citricultura	15	2	13	32.670,40	15,29	27.769,84	37.570,96
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura	3	0	3	21.087,50	14,64	17.924,37	24.250,62
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura	13	0	13	24.845,69	47,37	18.961,38	30.730,01
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	6	0	6	20.114,41	36,76	16.416,92	23.811,89
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	33	0	33	24.466,04	35,75	20.093,32	28.838,75
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	38	0	38	15.672,85	34,50	12.969,58	18.376,12
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Arauá	3	0	3	33.588,05	15,84	28.549,84	38.626,25
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Boquim	4	1	3	35.500,81	2,00	30.175,69	40.825,93
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Cristinápolis	3	0	3	30.103,58	13,38	25.588,04	34.619,12
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Umbaúba	4	0	4	40.525,29	41,16	32.184,77	48.865,80
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura, em Cristinápolis	6	0	6	25.521,79	43,57	19.961,50	31.082,09
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura, em Umbaúba	4	1	3	15.382,73	12,47	13.075,32	17.690,14
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Salgado	4	0	4	17.407,07	39,44	13.974,44	20.839,69
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Arauá	7	1	6	27.227,20	12,30	23.143,12	31.311,28
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Boquim	3	0	3	29.360,62	3,85	24.956,52	33.764,71
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Estância	4	0	4	25.948,06	18,31	22.055,85	29.840,27
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Itabaianinha	3	0	3	33.162,85	5,10	28.188,43	38.137,28
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Itaporanga d'Ajuda	4	0	4	18.116,86	8,35	15.399,33	20.834,39
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Santa Luzia do Itanhhy	6	1	5	13.534,49	3,07	11.504,32	15.564,67
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Cristinápolis	3	0	3	18.125,10	18,38	15.406,34	20.843,87
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Estância	8	0	8	16.717,86	23,08	14.210,18	19.225,54
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Indiaroba	5	0	5	12.579,81	25,05	10.692,84	14.466,78
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Itabaianinha	7	0	7	20.792,21	17,74	17.673,37	23.911,04
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Itaporanga d'Ajuda	4	0	4	8.928,14	55,33	6.458,15	11.398,14
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Tomar do Geru	7	0	7	17.778,39	22,90	15.111,63	20.445,15

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 3 – Sul Sergipano (Custo por família)

Abrangência: Arauá, Boquim, Cristinápolis, Estância, Indiaroba, Itabaianinha, Itaporanga d'Ajuda, Pedrinhas, Salgado, Santa Luzia do Itanhy, Tomar do Geru e Umbaúba.

Tamanho médio por parcela (ha)			
25,00			
Tipologia	Lim. Inferior (R\$)	Médio (R\$)	Lim. Superior (R\$)
Uso indefinido (média geral do MRT)	476.443,54	620.017,75	763.591,96
1º nível categórico			
Terra de exploração agrícola	820.623,78	968.924,30	1.117.224,81
Terra com mata	145.776,80	180.182,83	214.588,86
Terra de exploração mista	515.659,98	658.908,12	802.156,26
Terra de exploração pecuária	441.544,08	545.883,09	650.222,10
2º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com citricultura	859.791,25	1.011.519,12	1.163.246,99
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura	529.909,67	623.423,14	716.936,61
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura	551.342,74	758.320,47	965.298,19
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	467.142,23	581.138,45	695.134,67
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	593.404,78	708.680,24	823.955,69
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	364.851,45	443.947,06	523.042,68
3º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Arauá	836.366,60	983.960,71	1.131.554,82
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Boquim	976.602,70	1.148.944,35	1.321.286,00
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Cristinápolis	655.647,38	771.349,86	887.052,34
Terra de exploração agrícola, com citricultura, em Umbaúba	896.752,15	1.072.163,12	1.247.574,09
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura, em Cristinápolis	650.536,19	854.055,37	1.057.574,54
Terra de exploração mista, com pecuária + citricultura, em Umbaúba	327.723,35	385.556,88	443.390,41
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Salgado	384.015,32	495.373,31	606.731,31
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Arauá	648.615,63	763.077,21	877.538,79
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Boquim	766.828,17	902.150,79	1.037.473,41
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Estância	656.091,50	771.872,36	887.653,21
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Itabaianinha	882.984,83	1.038.805,68	1.194.626,53
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Itaporanga d'Ajuda	480.071,85	564.790,41	649.508,97
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Santa Luzia do Itanhy	342.669,35	403.140,42	463.611,48
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Cristinápolis	420.776,63	495.031,33	569.286,03
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Estância	405.089,51	479.363,52	553.637,53
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Indiaroba	312.617,05	367.784,77	422.952,48
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Itabaianinha	481.858,90	566.892,82	651.926,74
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Itaporanga d'Ajuda	187.439,29	259.764,77	332.090,25
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Tomar do Geru	436.321,60	513.319,53	590.317,46

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 4 – Agreste de Itabaiana (Valor Total do Imóvel - VTI)

Abrangência: Areia Branca, Campo do Brito, Carira, Frei Paulo, Itabaiana, Macambira, Malhador, Moita Bonita, Pedra Mole, Pinhão e São Domingos.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	53	0	53	55.485,66	64,06	37.713,11	73.258,22
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	35	0	35	67.091,06	55,69	48.407,99	85.774,14
Terra de exploração mista	8	1	7	30.776,03	35,03	25.385,14	36.166,92
Terra de exploração pecuária	10	0	10	29.712,07	40,43	23.705,91	35.718,24
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada	19	0	19	89.067,90	36,65	72.746,43	105.389,36
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária	16	0	16	40.993,58	57,10	29.290,44	52.696,71
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura	8	1	7	30.776,03	35,03	25.385,14	36.166,92
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	10	0	10	29.712,07	40,43	23.705,91	35.718,24
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada, em Areia Branca	9	0	9	71.286,20	48,52	53.991,39	88.581,00
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada, em Itabaiana	10	0	10	105.071,43	20,56	89.310,71	120.832,14
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Carira	5	0	5	40.800,00	44,89	31.642,73	49.957,27
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Frei Paulo	8	0	8	28.153,82	57,82	20.014,52	36.293,11
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Itabaiana	3	0	3	75.555,56	10,19	64.222,22	86.888,89
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura, em Malhador	6	1	5	25.943,58	31,81	21.816,80	30.070,37
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Areia Branca	3	0	3	29.232,32	25,81	24.847,47	33.617,17
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em São Domingos	3	0	3	31.111,11	63,18	21.282,96	40.939,26

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 4 – Agreste de Itabaiana (Valor da Terra Nua - VTN)

Abrangência: Areia Branca, Campo do Brito, Carira, Frei Paulo, Itabaiana, Macambira, Malhador, Moita Bonita, Pedra Mole, Pinhão e São Domingos.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	53	0	53	37.834,52	59,14	26.647,51	49.021,53
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	35	0	35	44.361,76	53,48	32.499,88	56.223,63
Terra de exploração mista	8	1	7	23.594,81	34,05	19.577,56	27.612,06
Terra de exploração pecuária	10	2	8	18.508,79	29,88	15.732,47	21.285,11
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada	19	0	19	54.894,65	40,41	43.802,82	65.986,48
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária	16	0	16	31.853,94	61,02	22.135,70	41.572,19
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura	8	1	7	23.594,81	34,05	19.577,56	27.612,06
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	10	2	8	18.508,79	29,88	15.732,47	21.285,11
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada, em Areia Branca	9	0	9	43.029,83	53,20	31.584,02	54.475,64
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada, em Itabaiana	10	0	10	65.572,99	24,16	55.737,04	75.408,94
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Carira	5	0	5	34.880,40	67,44	23.119,45	46.641,35
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Frei Paulo	8	0	8	23.573,97	64,20	16.006,63	31.141,32
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Itabaiana	3	0	3	48.889,78	28,39	41.556,31	56.223,24
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura, em Malhador	6	1	5	23.547,02	40,27	18.805,67	28.288,38
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Areia Branca	3	0	3	21.606,06	25,47	18.365,15	24.846,97
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em São Domingos	3	0	3	26.044,71	80,47	15.566,19	36.523,24

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 4 – Agreste de Itabaiana (Custo por família)

Abrangência: Areia Branca, Campo do Brito, Carira, Frei Paulo, Itabaiana, Macambira, Malhador, Moita Bonita, Pedra Mole, Pinhão e São Domingos.

Tamanho médio por parcela (ha)			
25,00			
Tipologia	Lim. Inferior (R\$)	Médio (R\$)	Lim. Superior (R\$)
Uso indefinido (média geral do MRT)	942.827,80	1.387.141,60	1.831.455,41
1º nível categórico			
Terra de exploração agrícola	1.210.199,67	1.677.276,60	2.144.353,54
Terra de exploração mista	634.628,47	769.400,74	904.173,02
Terra de exploração pecuária	592.647,71	742.801,86	892.956,02
2º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada	1.818.660,85	2.226.697,43	2.634.734,00
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária	732.260,90	1.024.839,38	1.317.417,86
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura	634.628,47	769.400,74	904.173,02
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	592.647,71	742.801,86	892.956,02
3º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada, em Areia Branca	1.349.784,69	1.782.154,88	2.214.525,07
Terra de exploração agrícola, com lavoura irrigada, em Itabaiana	2.232.767,86	2.626.785,71	3.020.803,57
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Carira	791.068,30	1.020.000,00	1.248.931,70
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Frei Paulo	500.363,10	703.845,43	907.327,75
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária, em Itabaiana	1.605.555,56	1.888.888,89	2.172.222,22
Terra de exploração mista, com pecuária + agricultura, em Malhador	545.420,08	648.589,61	751.759,14
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Areia Branca	621.186,87	730.808,08	840.429,29
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em São Domingos	532.073,95	777.777,78	1.023.481,60

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 5 – Médio Sertão Sergipano (Valor Total do Imóvel - VTI)

Abrangência: Aquidabã, Cumbe, Feira Nova, Graccho Cardoso, Itabi, Nossa Senhora Aparecida, Nossa Senhora das Dores, Ribeirópolis e São Miguel do Aleixo.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	46	3	43	22.588,20	37,39	18.365,11	26.811,28
1º nível categórico							
Terra de exploração mista	46	3	43	22.588,20	37,39	18.365,11	26.811,28
2º nível categórico							
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	46	3	43	22.588,20	37,39	18.365,11	26.811,28
3º nível categórico							
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Aquidabã	8	2	6	21.692,24	10,88	18.438,41	24.946,08
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Cumbe	5	0	5	23.140,50	28,57	19.669,42	26.611,57
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Feira Nova	5	0	5	25.990,23	10,07	22.091,70	29.888,77
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Graccho Cardoso	4	1	3	20.936,64	18,23	17.796,14	24.077,13
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Itabi	6	0	6	15.415,02	26,93	13.102,77	17.727,27
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora Aparecida	3	0	3	47.355,92	4,08	40.252,53	54.459,31
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora das Dores	6	1	5	34.420,65	15,84	29.257,55	39.583,75
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Ribeirópolis	3	0	3	16.924,34	54,36	12.324,42	21.524,26
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em São Miguel do Aleixo	6	0	6	20.936,60	52,53	15.438,01	26.435,19

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 5 – Médio Sertão Sergipano (Valor da Terra Nua - VTN)

Abrangência: Aquidabã, Cumbe, Feira Nova, Graccho Cardoso, Itabi, Nossa Senhora Aparecida, Nossa Senhora das Dores, Ribeirópolis e São Miguel do Aleixo.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	46	3	43	20.498,86	35,94	16.815,13	24.182,58
1º nível categórico							
Terra de exploração mista	46	3	43	20.498,86	35,94	16.815,13	24.182,58
2º nível categórico							
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	46	3	43	20.498,86	35,94	16.815,13	24.182,58
3º nível categórico							
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Aquidabã	8	4	4	18.940,90	5,25	16.099,76	21.782,03
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Cumbe	5	0	5	20.846,15	23,82	17.719,23	23.973,07
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Feira Nova	5	0	5	23.444,06	11,18	19.927,45	26.960,67
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Graccho Cardoso	4	0	4	22.801,74	27,34	19.381,48	26.222,00
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Itabi	6	0	6	14.517,49	27,33	12.339,87	16.695,12
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora Aparecida	3	0	3	41.860,55	3,29	35.581,46	48.139,63
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora das Dores	6	0	6	28.212,68	34,00	23.415,95	33.009,42
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Ribeirópolis	3	0	3	16.299,88	54,89	11.825,98	20.773,77
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em São Miguel do Aleixo	6	0	6	18.660,19	47,17	14.258,93	23.061,44

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 5 – Médio Sertão Sergipano (Custo por família)

Abrangência: Aquidabã, Cumbe, Feira Nova, Graccho Cardoso, Itabi, Nossa Senhora Aparecida, Nossa Senhora das Dores, Ribeirópolis e São Miguel do Aleixo.

Tamanho médio por parcela (ha)			
	25,00		
Tipologia	Lim. Inferior (R\$)	Médio (R\$)	Lim. Superior (R\$)
Uso indefinido (média geral do MRT)	459.127,87	564.704,89	670.281,92
1º nível categórico			
Terra de exploração mista	459.127,87	564.704,89	670.281,92
2º nível categórico			
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	459.127,87	564.704,89	670.281,92
3º nível categórico			
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Aquidabã	460.960,13	542.306,03	623.651,94
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Cumbe	491.735,54	578.512,40	665.289,26
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Feira Nova	552.292,49	649.755,87	747.219,25
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Graccho Cardoso	444.903,58	523.415,98	601.928,37
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Itabi	327.569,17	385.375,49	443.181,82
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora Aparecida	1.006.313,36	1.183.898,07	1.361.482,78
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora das Dores	731.438,87	860.516,31	989.593,76
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Ribeirópolis	308.110,58	423.108,53	538.106,48
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em São Miguel do Aleixo	385.950,37	523.415,05	660.879,72

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 6 – Litoral Norte e Baixo São Francisco (Valor Total do Imóvel - VTI)

Abrangência: 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 e Telha.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	71	1	70	12.065,83	37,09	9.827,96	14.303,70
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	7	1	6	7.138,10	26,67	6.067,38	8.208,81
Terra de exploração mista	15	0	15	13.077,45	36,07	10.719,26	15.435,65
Terra de exploração pecuária	49	1	48	12.272,69	35,05	10.121,91	14.423,47
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar	4	0	4	7.111,05	25,15	6.044,39	8.177,71
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária	3	0	3	10.304,44	56,02	7.418,35	13.190,54
Terra de exploração mista, com pecuária + cana-de-açúcar	5	0	5	13.090,92	37,52	10.634,83	15.547,02
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	8	2	6	11.032,93	12,13	9.377,99	12.687,87
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	47	1	46	12.069,39	35,45	9.930,23	14.208,54
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar, em Japoatã	4	0	4	7.111,05	25,15	6.044,39	8.177,71
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Japoatã	3	0	3	14.688,13	56,61	10.530,70	18.845,56
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora de Lourdes	5	2	3	11.066,43	7,89	9.406,47	12.726,39
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Canhoba	9	5	4	8.264,46	0,00	7.024,79	9.504,13
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Cedro de São João	9	0	9	12.417,22	17,52	10.554,64	14.279,80
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Malhada dos Bois	3	0	3	19.449,04	63,80	13.244,45	25.653,62
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Neópolis	4	0	4	13.471,07	27,86	11.450,41	15.491,74
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Propriá	3	0	3	18.732,83	20,38	15.922,91	21.542,76
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em São Francisco	5	2	3	16.808,75	2,88	14.287,44	19.330,06
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Telha	9	0	9	10.357,67	26,16	8.804,02	11.911,32

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 6 – Litoral Norte e Baixo São Francisco (Valor da Terra Nua - VTN)

Abrangência: 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 e Telha.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	71	2	69	10.685,20	33,44	8.898,82	12.471,59
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	7	1	6	6.576,90	25,63	5.590,37	7.563,44
Terra de exploração mista	15	0	15	11.599,75	39,36	9.316,96	13.882,54
Terra de exploração pecuária	49	1	48	11.083,75	31,60	9.332,67	12.834,84
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar	4	0	4	6.645,30	23,78	5.648,50	7.642,09
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária	3	0	3	9.252,09	56,22	6.651,55	11.852,63
Terra de exploração mista, com pecuária + cana-de-açúcar	5	0	5	11.768,62	38,74	9.489,22	14.048,02
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	8	2	6	9.171,41	11,57	7.795,70	10.547,12
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	47	1	46	10.903,36	31,77	9.171,15	12.635,57
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar, em Japoatã	4	0	4	6.645,30	23,78	5.648,50	7.642,09
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Japoatã	3	0	3	13.197,35	64,88	8.916,26	17.478,44
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora de Lourdes	5	1	4	9.627,79	10,13	8.183,62	11.071,96
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Canhoba	9	6	3	7.438,02	0,00	6.322,31	8.553,72
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Cedro de São João	9	0	9	11.922,48	15,14	10.134,11	13.710,85
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Malhada dos Bois	3	0	3	16.126,72	58,62	11.399,87	20.853,58
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Neópolis	4	0	4	12.067,36	30,03	10.255,56	13.879,15
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Propriá	3	0	3	15.812,72	15,01	13.440,81	18.184,63
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em São Francisco	5	2	3	14.279,70	2,92	12.137,74	16.421,65
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Telha	9	0	9	9.678,28	14,86	8.226,54	11.130,03

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 6 – Litoral Norte e Baixo São Francisco (Custo por família)

Abrangência: 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 e Telha.

Tamanho médio por parcela (ha)	25,00		
Tipologia	Lim. Inferior (R\$)	Médio (R\$)	Lim. Superior (R\$)
Uso indefinido (média geral do MRT)	245.699,11	301.645,86	357.592,62
1º nível categórico			
Terra de exploração agrícola	151.684,62	178.452,50	205.220,37
Terra de exploração mista	267.981,39	326.936,35	385.891,32
Terra de exploração pecuária	253.047,73	306.817,23	360.586,73
2º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar	151.109,79	177.776,23	204.442,66
Terra de exploração agrícola, com lavoura temporária	185.458,66	257.611,08	329.763,50
Terra de exploração mista, com pecuária + cana-de-açúcar	265.870,71	327.273,11	388.675,51
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	234.449,75	275.823,23	317.196,72
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	248.255,76	301.734,64	355.213,52
3º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar, em Japoatã	151.109,79	177.776,23	204.442,66
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Japoatã	263.267,47	367.203,17	471.138,88
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Nossa Senhora de Lourdes	235.161,64	276.660,76	318.159,87
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Canhoba	175.619,83	206.611,57	237.603,31
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Cedro de São João	263.865,93	310.430,50	356.995,08
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Malhada dos Bois	331.111,19	486.225,90	641.340,60
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Neópolis	286.260,33	336.776,86	387.293,39
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Propriá	398.072,74	468.320,87	538.569,00
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em São Francisco	357.185,92	420.218,73	483.251,54
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Telha	220.100,51	258.941,78	297.783,05

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 7 – Cotinguiba (Valor Total do Imóvel - VTI)

Abrangência: Divina Pastora, General Maynard, Capela, Japarutuba, Pirambu, Iaranjeiras, Riachuelo, Maruim, Santa Rosa de Lima, Rosário do Catete e Siriri.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	45	5	40	17.292,00	58,63	12.222,72	22.361,27
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	3	0	3	19.619,30	20,32	16.676,40	22.562,19
Terra com mata	6	0	6	3.652,06	64,69	2.470,72	4.833,40
Terra de exploração mista	10	1	9	13.106,66	34,25	10.862,21	15.351,11
Terra de exploração pecuária	26	1	25	26.129,49	52,20	19.309,92	32.949,05
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar	3	0	3	19.619,30	20,32	16.676,40	22.562,19
Terra de exploração mista, com pecuária + coco-da-baía	5	0	5	14.863,32	30,53	12.594,52	17.132,13
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	3	0	3	11.241,99	41,15	8.928,68	13.555,29
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	20	0	20	31.913,62	43,55	24.964,15	38.863,09
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	6	0	6	12.404,03	37,05	10.105,93	14.702,13
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar, em Siriri	3	0	3	19.619,30	20,32	16.676,40	22.562,19
Terra com mata, em Japarutuba	4	1	3	1.962,00	22,14	1.667,70	2.256,29
Terra de exploração mista, com pecuária + coco-da-baía, em Santo Amaro das Brotas	3	0	3	17.079,42	27,93	14.517,50	19.641,33
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Capela	7	0	7	25.062,50	32,97	20.930,95	29.194,04
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Iaranjeiras	5	2	3	53.429,16	1,74	45.414,79	61.443,54
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Japarutuba	4	0	4	11.911,83	31,86	10.014,15	13.809,51

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 7 – Cotinguiba (Valor da Terra Nua - VTN)

Abrangência: Divina Pastora, General Maynard, Capela, Japarutuba, Pirambu, Iaranjeiras, Riachuelo, Maruim, Santa Rosa de Lima, Rosário do Catete e Siriri.

Tipologia	Nº de observações	Nº de outliers	Nº obs. Saneadas	Média (R\$/ha)	CV%	Campo de Arbitrio	
						Lim. inferior (R\$/ha)	Lim. superior (R\$/ha)
Uso indefinido (média geral do MRT)	45	1	44	18.198,51	67,17	12.086,21	24.310,81
1º nível categórico							
Terra de exploração agrícola	3	0	3	19.619,30	20,32	16.676,40	22.562,19
Terra com mata	6	0	6	3.645,74	65,00	2.460,95	4.830,53
Terra de exploração mista	10	1	9	11.023,05	33,63	9.169,46	12.876,64
Terra de exploração pecuária	26	0	26	23.876,71	50,80	17.812,28	29.941,14
2º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar	3	0	3	19.619,30	20,32	16.676,40	22.562,19
Terra de exploração mista, com pecuária + coco-da-baía	5	0	5	12.413,80	32,49	10.397,47	14.430,13
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	3	0	3	9.349,08	36,34	7.650,30	11.047,85
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	20	0	20	27.932,53	38,48	22.558,45	33.306,62
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	6	0	6	10.357,30	32,64	8.666,85	12.047,75
3º nível categórico							
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar, em Siriri	3	0	3	19.619,30	20,32	16.676,40	22.562,19
Terra com mata, em Japarutuba	4	1	3	1.949,36	23,28	1.656,95	2.241,76
Terra de exploração mista, com pecuária + coco-da-baía, em Santo Amaro das Brotas	3	0	3	14.628,52	25,70	12.434,24	16.822,80
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Capela	7	0	7	23.833,68	33,94	19.788,59	27.878,78
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Iaranjeiras	5	1	4	44.407,31	10,37	37.746,21	51.068,40
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Japarutuba	4	0	4	9.503,12	22,94	8.077,66	10.928,59

Obs.: Os dados desta planilha servem apenas de referência e não se destinam a avaliar imóveis rurais.

PPR/SR(SE)/SE/2022/MRT 7 – Cotinguiba (Custo por família)

Abrangência: Divina Pastora, General Maynard, Capela, Japaratuba, Pirambu, Laranjeiras, Riachuelo, Maruim, Santa Rosa de Lima, Rosário do Catete e Siriri.

Tamanho médio por parcela (ha)			
	25,00		
Tipologia	Lim. Inferior (R\$)	Médio (R\$)	Lim. Superior (R\$)
Uso indefinido (média geral do MRT)	305.568,04	432.299,92	559.031,80
1º nível categórico			
Terra de exploração agrícola	416.910,04	490.482,40	564.054,76
Terra com mata	61.767,91	91.301,47	120.835,02
Terra de exploração mista	271.555,16	327.666,52	383.777,87
Terra de exploração pecuária	482.748,06	653.237,18	823.726,30
2º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar	416.910,04	490.482,40	564.054,76
Terra de exploração mista, com pecuária + coco-da-baía	314.863,08	371.583,12	428.303,15
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	223.217,11	281.049,73	338.882,35
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	624.103,86	797.840,57	971.577,29
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	252.648,16	310.100,75	367.553,34
3º nível categórico			
Terra de exploração agrícola, com cana-de-açúcar, em Siriri	416.910,04	490.482,40	564.054,76
Terra com mata, em Japaratuba	41.692,41	49.049,89	56.407,37
Terra de exploração mista, com pecuária + coco-da-baía, em Santo Amaro das Brotas	362.937,59	426.985,40	491.033,21
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Capela	523.273,85	626.562,47	729.851,09
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Laranjeiras	1.135.369,75	1.335.729,11	1.536.088,48
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Japaratuba	250.353,71	297.795,76	345.237,80

4.2 ANEXO 2 - RELAÇÃO DOS MUNICÍPIOS POR MERCADO REGIONAL DE TERRAS.

MRT	Qde. de Municípios	Municípios
1	6	Canindé de São Francisco, Poço Redondo, Monte Alegre de Sergipe, Porto da Folha, Nossa Senhora da Glória e Gararu.
2	5	Lagarto, Riachão do Dantas, Tobias Barreto, Poço Verde e Simão Dias.
3	12	Itaporanga d'Ajuda, Estância, Boquim, Salgado, Arauá, Itabaianinha, Santa Luzia do Itanhy, Tomar do Geru, Umbaúba, Cristinápolis, Indiaroba.e Pedrinhas
4	11	Carira, Frei Paulo, Pinhão, Pedra Mole, Macambira, Campo do Brito, São Domingos, Areia Branca, Itabaiana, Malhador e Moita Bonita.
5	9	Nossa Senhora Aparecida, Feira Nova, Itabi, Aquidabã, Gracho Cardoso, São Miguel do Aleixo, Cumbe, Nossa Senhora das Dores e Ribeirópolis.
6	15	Ilha das Flores, Canhoba, Telha, Propriá, Santana do São Francisco, Muribeca, Neópolis, Japoatã, Pacatuba, Brejo Grande, São Francisco, Cedro de São João, Nossa Senhora de Lourdes, Amparo do São Francisco e Malhada dos Bois.
7	13	Divina Pastora, General Maynard, Capela, Japaratuba, Pirambu, Siriri, Laranjeiras, Riachuelo, Maruim, Santa Rosa de Lima, Rosário do Catete, Carmópolis e Santo Amaro das Brotas.
8	4	Aracaju, Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão.

4.3 ANEXO 3 – HISTÓRICO DOS PREÇOS DAS TERRAS RURAIS (VTN) ENTRE OS ANOS DE 2016 A 2022 PARA USO INDEFINIDO E AS TIPOLOGIAS NÍVEL CATEGÓRICO 1.

Delimitação geográfica	2016	2019	2022
MRT-1			
MRT-1-Sertão São Francisco – Uso Indefinido	4.112,31	4.077,22	8.677,60
MRT-1- Sertão São Francisco – Agricultura	-	36.811,76	46.865,01
MRT-1- Sertão São Francisco – Exploração Mista	-	4.043,58	12.676,15
MRT-1- Sertão São Francisco – Pecuária	4.799,26	4.222,55	3.268,89
MRT-1- Sertão São Francisco – Mata	2.696,39	2.911,01	-
MRT-2			
MRT-2-Centro-Sul – Uso Indefinido	5.339,04	7.560,49	15.138,49
MRT-2-Centro-Sul – Agricultura	-	15.403,20	23.870,94
MRT-2- Centro-Sul – Exploração Mista	8.575,26	9.313,14	18.769,55
MRT-2-Centro-Sul – Pecuária	3.106,61	6.589,83	12.273,54
MRT-3			
MRT-3-Sul Indefinido	6.740,58	11.135,49	21.530,46
MRT-3-Sul – Agricultura	7.501,46	16.243,68	32.670,40
MRT-3-Sul – Exploração Mista	7.524,63	11.019,98	21.155,90
MRT-3-Sul – Pecuária	6.367,20	8.875,16	18.993,35
MRT-3-Sul – Mata	-	-	6.984,67
MRT-4			
MRT-4- Agreste de Itabaiana – Uso Indefinido	10.720,80	24.268,24	37.834,52
MRT-4-Agreste de Itabaiana – Agricultura	-	38.556,68	44.361,76
MRT-4- Agreste de Itabaiana – Mista	14.182,52	20.231,72	23.594,81
MRT-4- Agreste de Itabaiana – Pecuária	5.335,89	8.842,55	18.508,79
MRT-5			
MRT-5-Médio Sertão Sergipano – Uso Indefinido	8.786,64	6.621,65	20.498,86
MRT-5- Médio Sertão Sergipano – Agricultura	-	5.585,66	-
MRT-5- Médio Sertão Sergipano – Mista	9.219,59	9.521,80	20.498,86
MRT-5- Médio Sertão Sergipano – Pecuária	6.887,05	6.031,99	-
MRT-6			
MRT-6-Litoral Norte e BSF* – Uso Indefinido	6.452,83	6.350,43	10.685,20

MRT-6-Litoral Norte e BSF* – Agricultura		5.643,89	6.576,90
MRT-6-Litoral Norte e BSF* – Mista	4.157,45	5.999,57	11.599,75
MRT-6-Litoral Norte e BSF* – Pecuária	8.461,29	6.182,48	11.083,75
MRT-7			
MRT-7-Cotinguiba – Uso Indefinido	5.124,14	**	18.198,51
MRT-7- Cotinguiba – Agricultura	-	**	19.619,30
MRT-7- Cotinguiba – Mista	9.010,37	**	11.023,05
MRT-7- Cotinguiba – Pecuária	4.436,05	**	23.876,71
MRT-7- Cotinguiba – Mata	-	**	3.645,74

*Baixo São Francisco

**Mercado não foi realizado nesta edição do RAMT.

4.4 ANEXO 4 - MAPA DOS MERCADOS REGIONAIS DE TERRAS E OS MUNICÍPIOS.

