



## XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

4 al 7 de diciembre de 2023  
Santiago de Chile

Carlos Shigeaky Weky Silva, INCRA, Brasil



# Sistema de Mercado de Tierras (Simet) Atlas del Mercado de Tierras (2023)

Tendencias en valores de suelo estandarizados,  
accesibles y gratuitos.

# ÍNDICE

HISTÓRICO - BASES TEÓRICAS Y METODOLÓGICAS

ATLAS

SIMET

POSIBILIDADES ANALÍTICAS



# HISTÓRICO - BASES TEÓRICAS Y METODOLÓGICAS



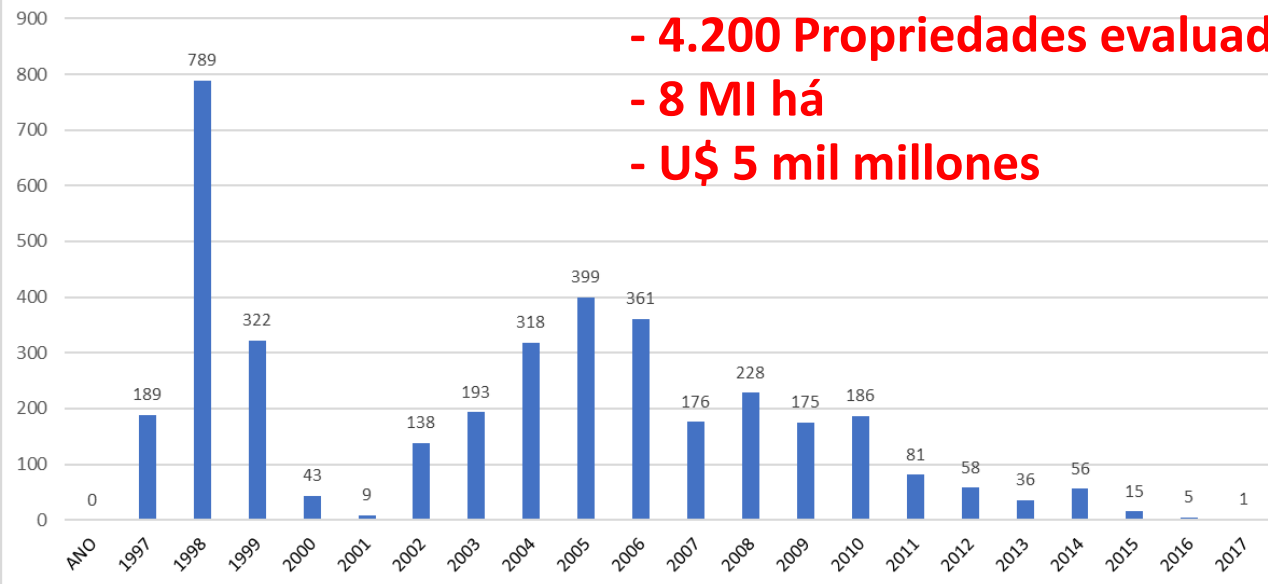
# REFORMA AGRARIA

- EXPROPIACIÓN/COMPRA DE PROPIEDADES RURALES PARA CREAR ASENTAMIENTOS RURALES
- NÚMERO SIGNIFICATIVO DE EVALUACIONES DE PROPIEDADES RURALES



### Imóveis rurais obtidos por ano (1997 - 2017) - INCRA

**- 4.200 Propriedades avaliadas**  
**- 8 MI há**  
**- U\$ 5 mil millones**



# CONSECUENCIAS

- Inducción de calificación técnica de valoraciones de inmuebles
- Creación de Planillas de Precios de Referencia del Suelo (PPR)



# PLANILLAS DE PRECIOS DE REFERENCIA (PPR)

- Planta de Valores Genéricos
- estadísticas descriptivas de muestra (: media, mediana, modo, dispersión, tipos de uso...





# BASE DE DATOS



NR – Transacciones  
OF – Ofertas  
OP – Opiniones



Datos con calidad  
analítica

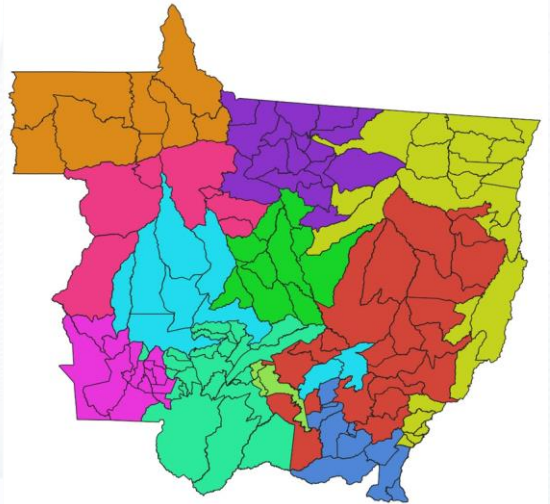
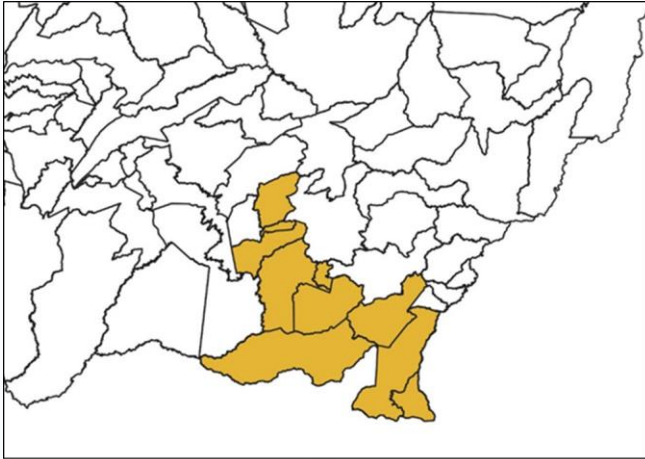


244 Zonas  
Homogéneas

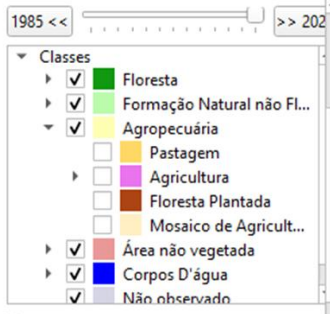
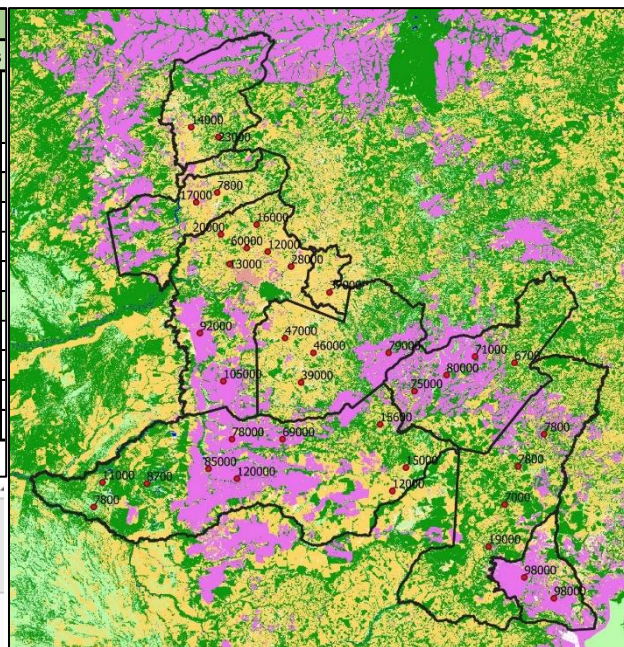
Mercados Regionales  
de Tierras (MRT)



# Mercado Regionales de Tierras – RONDONÓPOLIS



TIPOLOGIA DE USO	n° de observações	medidas
	pré san.	Média (R\$/ha)
Geral	57	<b>24.876,78</b>
<b>1º nível categórico</b>		
Agrícola	13	<b>95.846,64</b>
Pecuária	38	<b>14.958,64</b>
Exploração Mista	6	<b>49.589,51</b>
<b>2º nível categórico</b>		
Agrícola - Grãos Diversos-Alto Rendimento	13	<b>95.846,64</b>
Pecuária - Bovino-Pastagem Formada-Alto Rendimento	16	<b>16.939,40</b>
Pecuária - Bovino-Pastagem Formada-Baixo Rendimento	22	<b>13.528,10</b>
Exploração Mista-Alto Rendimento	6	<b>49.589,51</b>



# **Atlas del Mercado de Tierras (2023)**

Lanzamiento: Noviembre de 2023

# Atlas do Mercado de Terras



DADOS, VALORES E TENDÊNCIAS DO MERCADO DE TERRAS RURAIS



[simet.incra.gov.br](https://simet.incra.gov.br)



Dados



Tendências



Valores

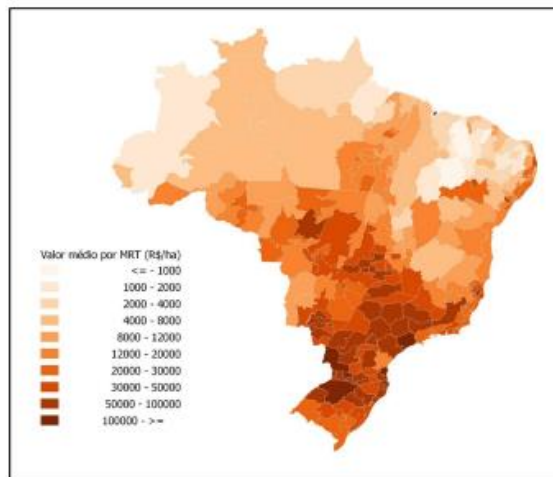
 **INCRA**

MINISTÉRIO DO  
DESENVOLVIMENTO  
AGRÁRIO E  
AGRICULTURA FAMILIAR

GOVERNO FEDERAL  
 **BRASIL**  
LIDERANÇA E INOVAÇÃO

## MAPAS

Valor Médio da Terra (R\$/ha), por MRT, BRASIL





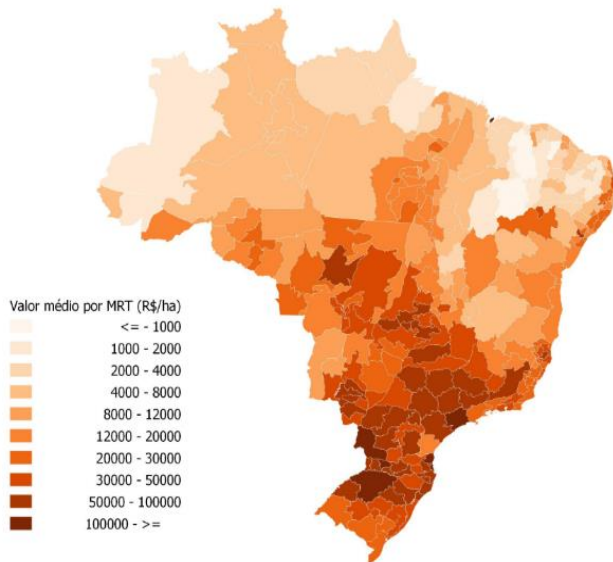
# **Sistema de Mercado de Tierras (SIMET)**

Lanzamiento: Noviembre de 2023



**Bem-vindo ao SIMET - Sistema de Mercado de Terras**

O SIMET foi criado com objetivo de armazenar informações, além de permitir a colaboração entre instituições e agentes que atuam no mercado de terras.



**Introdução**

O Sistema de Mercado de Terras (SIMET) é um serviço desenvolvido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) para fornecer à sociedade os dados e tendências de valores de terras\* rurais. O sistema é metodologicamente fundamentado e padronizado para atender todo Brasil.

Desde a década de 90 o Incra realiza um vigoroso processo de monitoramento do valor das terras rurais por meio da coleta regular de dados de valores de terras (transações, ofertas e opiniões). A autarquia também utiliza as avaliações de imóveis rurais para fins de incorporação ao Programa Nacional de Reforma Agrária.

Os mais de 30 anos de experiência prática no processo de coleta de dados, análise e produção de peças técnicas sobre o valor das terras rurais, credenciam o Incra a disponibilizar ao público o valor da terra rural, que hoje se constitui em um dos ativos de maior importância na economia nacional e, conseqüentemente, ao país.

**Mercado Regional de Terras (MRT)**

Delimitação de uma área ou região homogênea em relação às suas características fundiárias e de produção agrícola, onde incidem fatores semelhantes de formação dos preços de imóveis rurais

[Sistemática do monitoramento](#)

Consultar

SIMET - Valores de Terra - Relatório por Município

Voltar

Relatório de Valores de Terra

UF:  Município:  Ano:  Tipologia de Terras:

Filtrar

Limpar Filtros

Emitir Excel

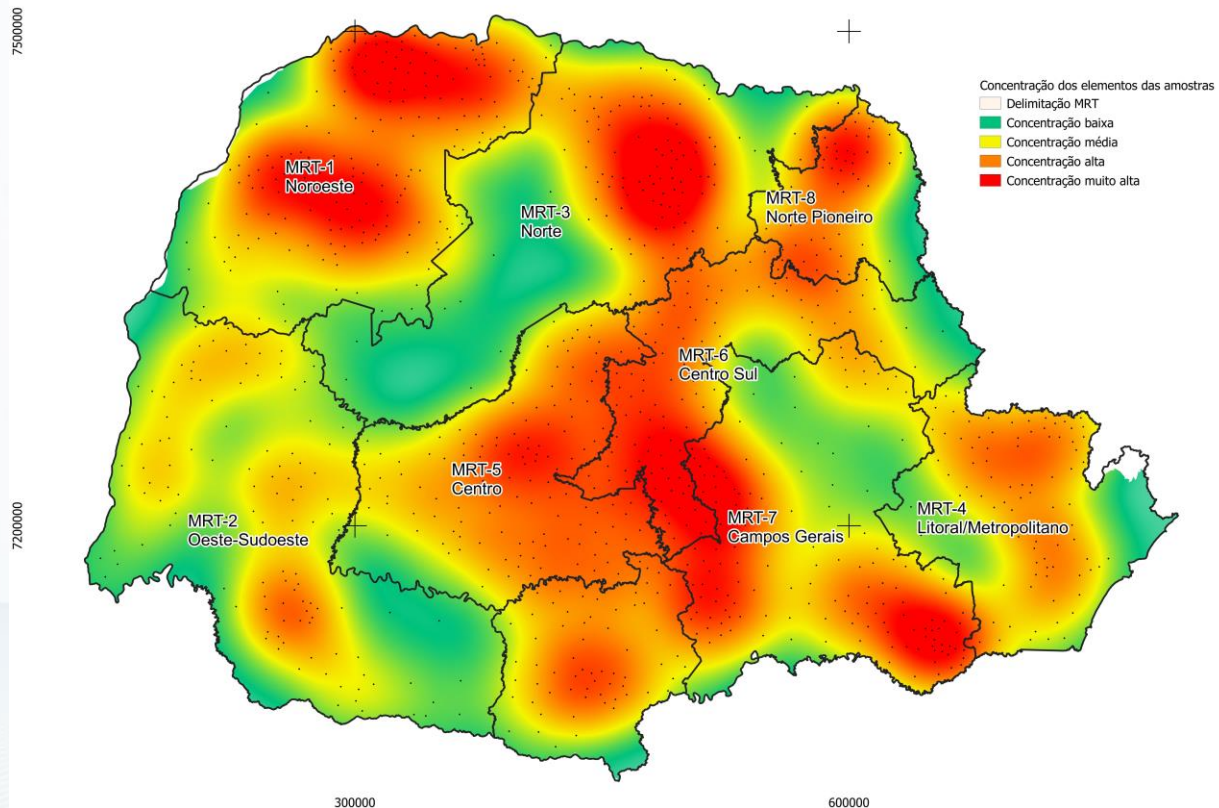
UF	Município	Ano	Tipologia de Terras	Nível Categórico	VTN MIN/ha	VTN MED/ha	VTN MAX/ha	VTN MIN/ha	VTN MED/ha	VTN MAX/ha
AC	Acrelândia	2022	Geral	0	R\$ 3.452,17	<b>R\$ 17.158,95</b>	R\$ 37.490,00	R\$ 3.452,17	<b>R\$ 15.001,93</b>	R\$ 31.806,50
AC	Acrelândia	2022	Agrícola	1	R\$ 27.710,00	<b>R\$ 32.600,00</b>	R\$ 37.490,00	R\$ 23.553,50	<b>R\$ 27.710,00</b>	R\$ 31.866,50
AC	Acrelândia	2022	Pecuária	1	R\$ 14.229,40	<b>R\$ 16.740,47</b>	R\$ 19.251,54	R\$ 12.483,30	<b>R\$ 14.686,30</b>	R\$ 16.899,25
AC	Acrelândia	2022	Vegetação Nativa	1	R\$ 3.452,17	<b>R\$ 4.061,38</b>	R\$ 4.670,58	R\$ 3.452,17	<b>R\$ 4.061,38</b>	R\$ 4.670,58
AC	Acrelândia	2022	Agrícola-Grãos Diversos	2	R\$ 27.710,00	<b>R\$ 32.600,00</b>	R\$ 37.490,00	R\$ 23.553,50	<b>R\$ 27.710,00</b>	R\$ 31.866,50
AC	Acrelândia	2022	Pecuária -Bovino- Pastagem Formada -Alta Capacidade	2	R\$ 21.781,25	<b>R\$ 25.625,00</b>	R\$ 29.468,75	R\$ 18.514,06	<b>R\$ 21.781,25</b>	R\$ 25.048,44
AC	Acrelândia	2022	Pecuária -Bovino- Pastagem Formada -Baixa Capacidade	2	R\$ 10.100,23	<b>R\$ 11.882,62</b>	R\$ 13.665,02	R\$ 9.191,21	<b>R\$ 10.813,19</b>	R\$ 12.435,17
AC	Acrelândia	2022	Pecuária -Bovino- Pastagem Formada -Média Capacidade	2	R\$ 13.406,12	<b>R\$ 15.771,90</b>	R\$ 18.137,69	R\$ 11.797,38	<b>R\$ 13.879,27</b>	R\$ 15.961,16
AC	Acrelândia	2022	Vegetação Nativa-Floresta Amazonica	2	R\$ 3.452,17	<b>R\$ 4.061,38</b>	R\$ 4.670,58	R\$ 3.452,17	<b>R\$ 4.061,38</b>	R\$ 4.670,58

Itens por página:

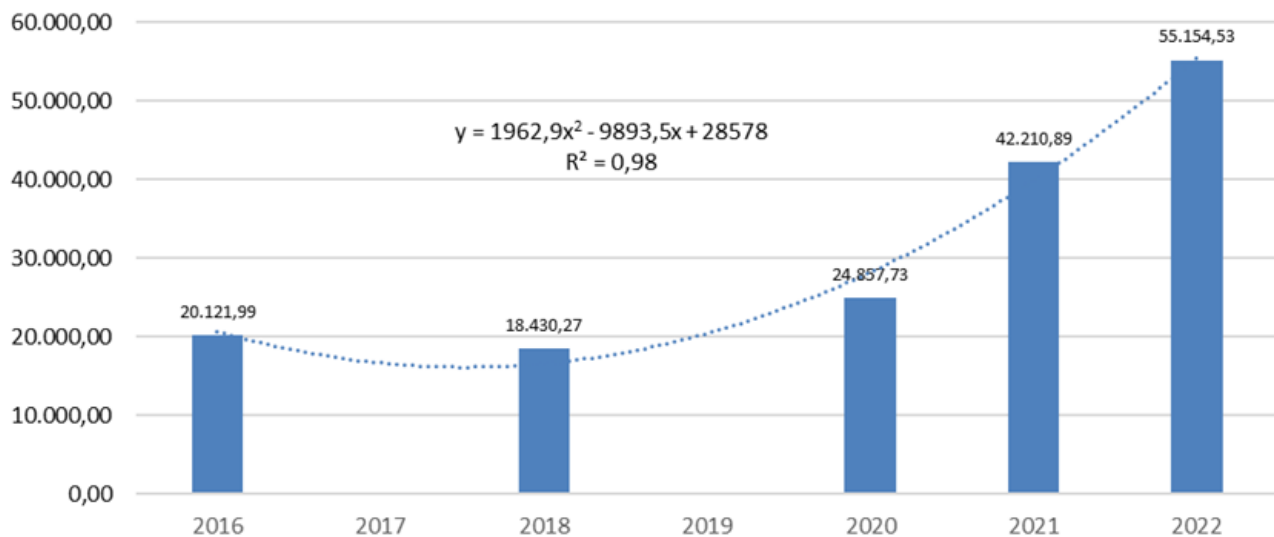
1 - 9 de 9

# POSIBILIDADES ANALÍTICAS

Mapa da concentração das amostras no Estado do Paraná.



valor médio da terra (R\$/ha) no Estado do PR, por ano (2016,2018, 2020, 2021 e 2022)



**GRACIAS!**

**Carlos Shigeaky Weky Silva**

**carlos.weky@incra.gov.br**