

# CADERNO REGIONAL AGROPECUÁRIO

## Preço de Terras Agrícolas no Paraná



*SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL*

*NOVEMBRO, 2022*

Vol 3 Nº 3 2022  
ISSN: 2764-3697

**GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ**  
CARLOS MASSA RATINHO JUNIOR - GOVERNADOR

**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO**  
NORBERTO ANACLETO ORTIGARA - SECRETÁRIO  
RICHARDSON DE SOUZA - DIRETOR-GERAL  
BENNO HENRIQUE WEIGERT DOETZER- DIRETOR TÉCNICO

**DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL**  
MARCELO GARRIDO MOREIRA - CHEFE DE DEPARTAMENTO

**DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS**  
LARISSA NAHIRNY ALVES - COORDENADORA

**DIVISÃO DE CONJUNTURA**  
MARCELO GARRIDO MOREIRA - COORDENADOR

**CADERNO REGIONAL AGROPECUÁRIO**  
N.3 VOL.3 2022, 28p Curitiba PR

3. CADERNO DIGITAL

VÁRIOS AUTORES

SECRETARIA DE ESTADO DA  
AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO

DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL

# SUMÁRIO

<b>3</b>	Apresentação	<b>23</b>	Região Intermediária de Ponta Grossa
<b>3</b>	Metodologia	<b>23</b>	NR Irati
<b>6</b>	Região Intermediária de Cascavel	<b>24</b>	NR Ponta Grossa
<b>6</b>	NR Cascavel	<b>25</b>	Considerações
<b>7</b>	NR Dois Vizinhos	<b>26</b>	Corpo Técnico Deral
<b>7</b>	NR Francisco Beltrão		
<b>8</b>	NR Laranjeiras do Sul		
<b>8</b>	NR Pato Branco		
<b>9</b>	NR Toledo		
<b>10</b>	Região Intermediária de Curitiba		
<b>10</b>	NR Curitiba		
<b>11</b>	NR Paranaguá		
<b>11</b>	NR União da Vitória		
<b>13</b>	Região Intermediária de Guarapuava		
<b>13</b>	NR Guarapuava		
<b>13</b>	NR Pitanga		
<b>15</b>	Região Intermediária de Londrina		
<b>15</b>	NR Apucarana		
<b>16</b>	NR Cornélio Procópio		
<b>16</b>	NR Ivaiporã		
<b>17</b>	NR Jacarezinho		
<b>17</b>	NR Londrina		
<b>19</b>	Região Intermediária de Maringá		
<b>19</b>	NR Campo Mourão		
<b>20</b>	NR Cianorte		
<b>21</b>	NR Maringá		
<b>21</b>	NR Paranavaí		
<b>22</b>	NR Umuarama		

## APRESENTAÇÃO

O Caderno Regional Agropecuário é de periodicidade trimestral, elaborado pelos Residentes Técnicos do Departamento de Economia Rural (Deral), contando com representantes dos 23 núcleos regionais da Secretaria da Agricultura e do Abastecimento do Paraná (Seab).

A 3ª edição do Caderno Regional Agropecuário busca possíveis explicações para as diferenças dos preços das terras de uma mesma classe em regiões semelhantes. Para isso, os municípios paranaenses foram separados em regiões intermediárias (mapa abaixo), uma divisão territorial do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) que articula as Regiões Geográficas Imediatas de funções urbana de maior complexidade, como serviços médicos especializados ou grandes universidades.

## METODOLOGIA

A Pesquisa de Preços de Terras Agrícolas é realizada desde 1998 pela Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná, por meio de seu Departamento de Economia Rural, tendo por objetivo:

- a) Acompanhar a evolução do Preço da Terra Agrícola no Estado do Paraná;
- b) Preparar informações diversas relacionadas com Programas de Governo;
- c) Disponibilizar para a sociedade um referencial de preços amplo;
- d) Atender parcialmente o disposto no artigo 14 da Lei Nº 9.393, de 19/12/96.

Os preços médios pesquisados têm como referência o mês de março de cada ano e poderão servir como um referencial por município, não como

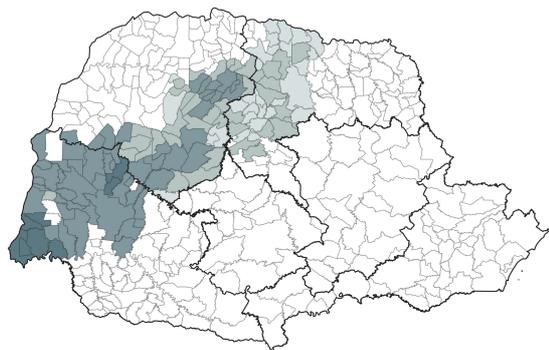


valor mínimo ou máximo, tendo em vista que cada propriedade rural tem suas características próprias quanto ao tamanho, localização, vias de acesso, topografia, hidrografia, tipo de solo, capacidade de uso e grau de mecanização, entre outros fatores.

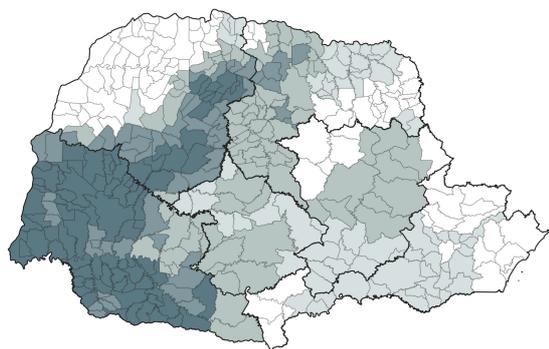
São pesquisadas oito classes de capacidade de uso, conforme o “Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso”, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS). Apenas o preço da classe V, atualmente de uso bastante restrito pela legislação, não é pesquisado em nenhuma localidade.

As terras são classificadas quanto sua profundidade efetiva, textura, erosão, permeabilidade, declive, fertilidade aparente, pedregosidade, risco de inundação, deflúvio superficial e seca edafológica. A divisão é feita conforme a descrição apresentada na sequência e os mapas representam a distribuição espacial do preço da terra em R\$/hectare para o ano de 2022.

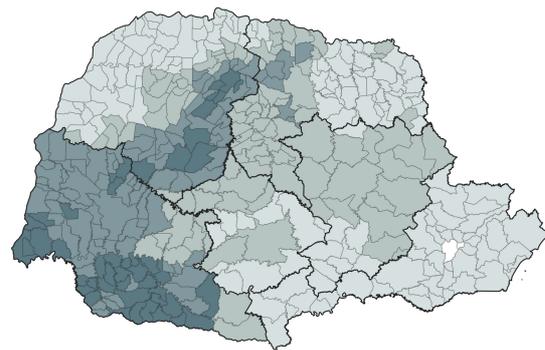
Grupo A - Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação.



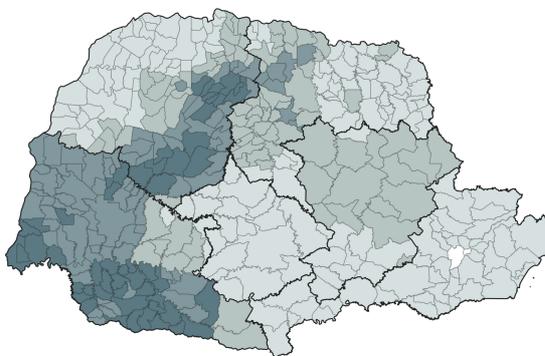
Grupo A - Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação.



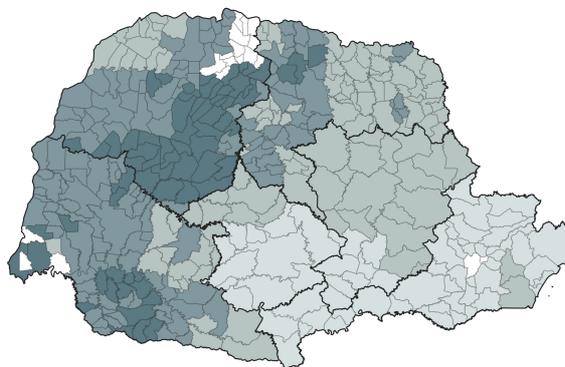
Grupo A - Classe III: terras cultiváveis com problemas complexos de conservação.



Grupo A - Classe IV: terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação.

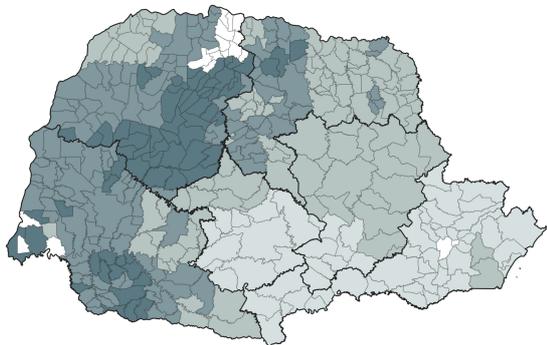


Grupo B - Classe V: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento sem necessidade de prática especial de conservação, cultiváveis apenas em casos muito especiais.

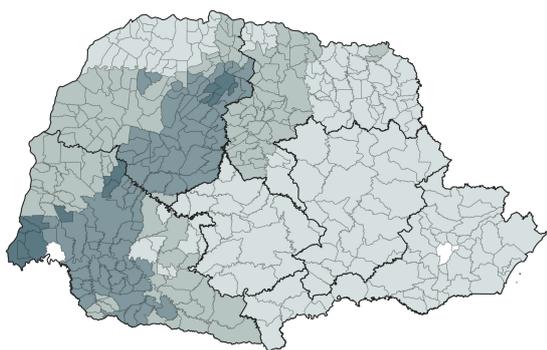


Cores mais intensas nos mapas representam maior R\$/hectare

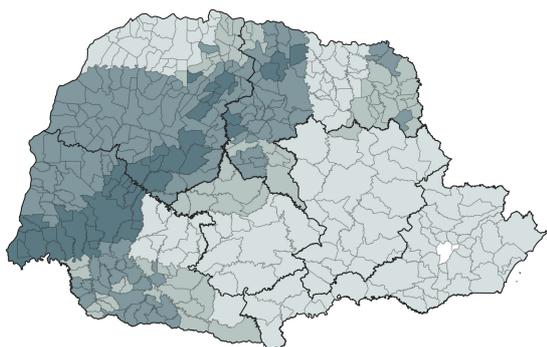
Grupo B - Classe VI: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo.



Grupo B - Classe VII: terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação.



Grupo C - Classe VIII: terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo e proteção da fauna e flora silvestres, como ambiente para recreação, ou para fins de armazenamento de água.



Cores mais intensas nos mapas representam maior R\$/hectare

# REGIÃO INTERMEDIÁRIA DE CASCAVEL

A Região Intermediária de Cascavel fica localizada no Oeste paranaense e compreende os Núcleos Regionais de Cascavel, Dois Vizinhos, Francisco Beltrão, Laranjeiras do Sul, Pato Branco e Toledo. É a região com as terras mais valorizadas do Estado, em função especialmente de Cascavel, que se destaca com o cultivo de grãos, atividade que se sobressai por sua alta rentabilidade, e as indústrias avícola e suína, geradoras de valor adicionado ao produto final, fatores que colocam a região como o principal polo agropecuário do Paraná.

A presença de cooperativas na região, que oferecem suporte ao produtor rural em todas as etapas de sua produção, e de indústrias transformadoras de proteínas tende a alavancar o preço das terras. Ao passo que aquelas menos valorizadas, em geral mais íngremes ou com baixa preservação de seu solo, são dedicadas à produção avícola e à suinocultura.

## NR Cascavel

Dentro do Núcleo Regional de Cascavel, que abrange 28 municípios do Oeste do Paraná, a liderança no ranking de terras mais caras em 2022 é ocupada por Foz do Iguaçu, com R\$ 202.900 por hectare na classe A - I, de terras cultiváveis aparentemente sem problemas especiais de conservação, que, no Estado, comumente são

ocupadas por grãos, apresentando altas produtividades. Em segundo lugar está Serranópolis do Iguaçu, com R\$ 189.400, seguido de Itaipulândia e Santa Terezinha de Itaipu (R\$ 180.800), Cafelândia e Nova Aurora (R\$ 180.000). Estes municípios também preenchem os 6 primeiros lugares na classificação de terras A - II.

Os valores se justificam, primeiramente, pela aptidão desses locais ao cultivo de grãos, atividade agropecuária que tem se destacado pela alta rentabilidade. Relaciona-se também a quantidade de terras disponíveis, bem como a proximidade destas às rodovias e aos principais acessos aos municípios, como a Avenida Cataratas, em Foz do Iguaçu; às ferrovias que ligam o Oeste ao porto de Paranaguá para escoamento dos produtos; e à área urbana, que, no caso de Foz do Iguaçu, é disputada pelo agronegócio e pelas redes hoteleiras que procuram expandir seus empreendimentos em torno deste polo turístico.

Da mesma forma, a presença de cooperativas na região interfere na valorização monetária das terras, pois, responsáveis por cadeias produtivas, fomentam a produção nessas lavouras, fazem o recebimento e a aplicam na indústria avícola e suína, indutoras da transformação da proteína vegetal em proteína animal. Observa-se que Foz de Iguaçu, Serranópolis do Iguaçu, Itaipulândia e Santa

Preço médio das classes de solo em 2022 - R\$ / hectare

	A - I	A - II	A - III	A - IV	B - VI	B - VII	C - VIII
NR Cascavel	172.500	133.975	106.286	79.789	60.407	35.792	19.682
NR Dois Vizinhos	-	138.814	112.400	88.157	54.471	37.371	14.857
NR Francisco Beltrão	-	135.155	108.910	86.010	53.400	36.050	14.885
NR Laranjeiras do Sul	-	101.250	77.640	54.100	38.210	25.720	8.190
NR Pato Branco	-	123.887	101.780	82.833	43.827	30.007	13.313
NR Toledo	157.021	131.595	99.925	74.915	44.880	31.895	16.855
<b>RI Cascavel</b>	<b>165.148</b>	<b>129.288</b>	<b>102.426</b>	<b>78.532</b>	<b>50.681</b>	<b>33.223</b>	<b>15.715</b>
<b>Paraná</b>	<b>108.449</b>	<b>73.407</b>	<b>55.984</b>	<b>43.485</b>	<b>31.769</b>	<b>22.143</b>	<b>9.329</b>

Terezinha de Itaipu, que possuem os preços de terra mais caros do Núcleo, localizam-se na área de atuação da Lar Cooperativa Agroindustrial, assim como Cafelândia e Nova Aurora, estão diretamente ligadas à sede da Cooperativa Agroindustrial Consolata – Copacol, duas instituições de renome nacional e internacional.

Somada a estes fatores, a conservação do solo e da água exerce influência nos preços de terras. Municípios que adotam maior número de práticas conservacionistas, como o plantio em nível e direto na palha, a construção de terraços, o manejo de cobertura permanente e a rotação de culturas, agregam valor à terra, tornando seu preço maior. Isto ocorre juntamente com a preservação da qualidade dos recursos naturais, tão importante à utilização da terra. Também contribuem na redução de risco de perdas de produção associado às questões climáticas e de custos, redução no número de operações agrícolas em comparação aos outros tipos de preparo e na simplificação da gestão da propriedade agrícola. Segundo a Embrapa, este é o cenário de 80% das áreas cultivadas no Paraná. Um dos exemplos está na região Oeste, no município de Palotina, com a promoção da agricultura conservacionista por meio da atuação do departamento técnico da cooperativa C. Vale.

## **NR Dois Vizinhos**

O Núcleo Regional de Dois Vizinhos se localiza na região Sudoeste do Estado e é formado por sete municípios. Quanto ao uso do solo, além da produção de frango, característico do regional, apresenta ainda similaridade com seus vizinhos. A parte que faz divisa com Cascavel destaca-se pela produção de frango e a região mais ao sul guarda semelhança com Francisco Beltrão, forte na produção de leite bovino.

O NR de Dois Vizinhos é popularmente conhecido como “Capital Nacional do Frango”, devido às instalações da antiga Sadia, hoje BRF. Apresenta grande concentração de atividade avícola,

atraindo a população pelas oportunidades de trabalho.

A colonização da região se deu, principalmente, por migrações de gaúchos e catarinenses em busca de terras férteis e de baixo custo. O relevo acidentado promoveu a estrutura fundiária da região, predominantemente composta pela agricultura familiar. Hoje, junto da atividade avícola, destaca-se a produção de grãos nos municípios limítrofes à Cascavel e a atividade leiteira naqueles mais próximos a Francisco Beltrão.

## **NR Francisco Beltrão**

O Núcleo Regional de Francisco Beltrão é formado por 20 municípios, com solos destinados às culturas anuais, em especial o plantio de soja e milho durante a primeira safra, enquanto na segunda, destacam-se o milho e feijão, com o trigo e as pastagens predominando durante o inverno. A exploração do solo da região se caracteriza pelo uso da técnica de plantio direto em suas lavouras, muitas vezes até mesmo cultivo mínimo. Nos últimos anos, áreas com características para pastagens, silvicultura ou até mesmo preservação foram incorporadas à agricultura comercial, surgindo, em alguns casos, problemas quanto a conservação destes tipos de solo.

Os preços das terras da região são homogêneos, com diferenças pequenas e que vem diminuindo com a entrada de grandes produtores adquirindo áreas em municípios menos valorizados. As características geográficas e topográficas interferem diretamente nas diferenças existentes, pois cria áreas com maior dificuldade de mecanização, gerando com isso lavouras menores e com um maior custo de implantação, o que acaba afastando os produtores rurais da atividade.

Os municípios com as terras mais valorizadas da região são Verê, Pranchita e Renascença, áreas predominantemente agrícolas e com presença de grandes produtores tradicionais na agricultura comercial, com disponibilidade de uso de

maquinário de alta tecnologia. Além disso, esses municípios possuem as maiores terras agrícolas da região, com uma topografia favorável à mecanização, solos de elevada fertilidade e clima que permite a colheita em ambas as safras anuais.

## **NR Laranjeiras do Sul**

Os dez municípios do Núcleo Regional de Laranjeiras do Sul não têm preços de terras no grupo A - I. O solo da região é misto (litólicos, latossolos, terra roxas, terras brunas e cambissolos), mas com algumas peculiaridades, como os municípios de Diamante do Sul e Marquinho, que não possuem áreas contínuas dedicadas à lavoura e, por conta disso, tem destaque a criação de gado. Além disso, em Diamante do Sul, a maior parte das áreas cultiváveis disponíveis está concentrada em poucos agricultores.

Espigão Alto do Iguaçu, Guaraniaçu e Porto Barreiro são as áreas com menor declividade e maior área contínua de lavoura. Por conta disso, possuem os valores mais altos no grupo A – II, entre R\$ 112.100 e R\$ 115.200. Além das características do solo, seus níveis de fertilidade, corrigidos há mais tempo, e a concentração de agricultores com maior capital para investimento nas terras também impactam nesta observação.

Um exemplo do potencial de fertilidade desses municípios está no fato de Porto Barreiro ter histórico de vencer concursos de maior produtividade de soja nos últimos anos. Já Guaraniaçu, por pertencer ao Oeste do Paraná, sofre influência nos preços das terras pela concentração dos maiores produtores agrícolas próximo aos seus limites.

Os municípios de Quedas do Iguaçu e Rio Bonito do Iguaçu estão entre aqueles com maior área contínua de lavoura da região. No entanto, seus preços são medianos frente a seus vizinhos. Isso se deve à existência de assentamentos da reforma agrária e de leis que dificultam a venda das terras. Ademais, em Nova Laranjeiras, há uma área

indígena e de reserva legal, o que desvaloriza o preço das terras

A média da Região Intermediária de Cascavel é de R\$ 129.288 no grupo A - II, pois a presença de indústrias e cooperativas em alguns municípios da região tende a alavancar os preços de terra. Já para o Núcleo Regional de Laranjeiras do Sul, essa média é de R\$ 101.250, em virtude de municípios com maior extensão de solo declive, que limita a atividade à pecuária, além da presença de áreas de proteção ambiental, que impede a comercialização de terras.

## **NR Pato Branco**

O Núcleo Regional de Pato Branco se localiza no Sudoeste paranaense e é composto por 15 municípios, que não possuem terras da categoria A - I. Embora ainda preserve grandes áreas de floresta nativa, nos últimos anos a ocupação por lavouras comerciais vem substituindo esses territórios, com o uso cada vez mais intenso até mesmo de áreas menos propícias à atividade, como aquelas marginais, declivosas e às margens de rios. Há relatos de desmatamentos não autorizados, que ocasionaram em grande aumento nas autuações por parte da polícia ambiental. Isso se dá em razão da rentabilidade proporcionada pela cultura da soja, a partir da recente valorização da *commodity* no mercado.

O trecho oriental do núcleo regional, onde estão localizados os municípios com as terras menos valorizadas da região, Coronel Domingos Soares e Palmas, contém solos rasos, afloramento de rochas e baixa fertilidade, que acabam por desvalorizar seus preços. Já no sudoeste da região destaca-se o predomínio do latossolo e de formas mais suaves de terras, propiciando o cultivo de grãos em maior escala.

Ainda no Sudoeste, estes municípios encontram-se no limite de aproveitamento do uso do solo com aptidão para cultivo. As ofertas de vendas de terras são mínimas e o tamanho das áreas ofertadas são pequenas, além disso, seus preços vêm aumentando

de forma exorbitante, pois a moeda de troca em geral é a saca da soja, muito valorizada ultimamente.

Outro fator que influencia diretamente na caracterização dessas duas diferentes regiões é a proximidade com a metrópole regional, Pato Branco, que proporciona infraestruturas mais elevadas para escoamento de sua produção para os mercados consumidores.

## **NR Toledo**

O NR de Toledo é composto por 20 municípios, dos quais apenas Terra Roxa é o que não apresenta solos na categoria A - I. Os municípios estão inseridos na mesorregião Oeste, situada no terceiro planalto do Paraná, onde as terras apresentam relevo suavemente ondulado, em que cerca de 50% da área possui declividade entre 0 e 10%, condições estas que propiciam produção agropecuária bem diversificada, com grande potencial na produção de grãos, suínos, aves, peixes e bovinocultura de leite, que é fortalecida pelas diversas cooperativas e empresas que atuam nesse setor e contribuem para o aumento da produção.

A produção pecuária é o setor mais representativo da regional de Toledo, com a cadeia de suínos e aves representando cerca de 56% do VBP em 2021, além da produção de grãos e pescados.

A região noroeste do NR concentra os municípios com as porções de terras menos valorizadas, enquanto a região central (composta pelos municípios de Maripá, Palotina e Toledo) se aproveita de condições de infraestrutura mais elevada para valorizar o preço das terras de suas localidades.

Em virtude da produção na região ser 70% derivada de atividade pecuária, suas terras são menos valorizadas quando comparado ao R.I. de Cascavel, da qual faz parte, região esta dedicada ao cultivo intensivo de grãos comerciais para exportação.

# REGIÃO INTERMEDIÁRIA DE CURITIBA

A Região Intermediária de Curitiba contempla a região metropolitana, o litoral paranaense e porção sudeste do Estado, compreendendo os Núcleos Regionais de Curitiba, Paranaguá e União da Vitória.

Por envolver municípios tão heterogêneos em sua composição, as características dos solos dessa região são únicas, com áreas de preservação que limitam a disponibilidade de áreas agricultáveis no litoral; em Curitiba, a região metropolitana impede a atividade agrícola em larga escala; e, em União da Vitória, a indústria madeireira é dominante. No entanto, em geral, as terras dessa região possuem um nível alto de declividade, o que reduz suas possibilidades de cultivo e acaba por desvalorizar os solos.

## NR Curitiba

O núcleo regional de Curitiba é composto por 26 municípios, que destacam a região como a principal produtora de hortaliças, frutas e flores do Estado. Sua localização metropolitana garante à região uma distribuição única dos tipos de terras agrícolas, pois acaba não englobando os municípios de Curitiba e Pinhais, em virtude da ausência de áreas rurais nesses territórios.

O NR de Curitiba pode ser separado em 3 regiões. A parte mais ao norte do NR, no Vale do

Ribeira, compõe as terras menos valiosas da região. É caracterizado por terras com uma declividade maior e uma agricultura pouco tecnificada e de mão-de-obra familiar. As produções que mais se destacam são o queijo, leite, silvicultura e também a fruticultura, em especial a tangerina, com Cerro Azul e Doutor Ulysses figurando entre os maiores produtores estaduais.

A parte sudoeste do NR tem os solos menos dobrados da região e, em virtude da proximidade com a Capital, apresenta uma malha viária capaz de alavancar o escoamento de sua produção. Dada a característica do solo, destaca-se a produção de grãos para comercialização, com uma produção mais tecnificada em comparação à parte norte.

Já o sudeste do NR concentra os dois maiores produtores de hortaliças do Estado, São José dos Pinhais e Colombo, com estes também se beneficiando da proximidade com Curitiba e usufruindo de uma malha viária em ótimas condições.

As regiões mais ao sul do NR apresentam, em média, preço de terras superior, em razão primeiramente do tipo de solo menos dobrado, que em alguns municípios da parte norte nem sequer apresenta a categoria A - II; da tecnificação da produção e da mão-de-obra, fatores capazes de atrair maiores investimentos para o local e gerar maior produtividade na terra; da proximidade com a

Preço médio das classes de solo em 2022 - R\$ / hectare

	A - I	A - II	A - III	A - IV	B - VI	B - VII	C - VIII
NR Curitiba	-	69.960	46.859	35.989	23.344	11.533	6.689
NR Paranaguá	-	-	47.171	36.457	26.114	17.314	3.971
NR União da Vitória	-	63.800	43.367	30.100	15.578	9.078	3.933
<b>RI Curitiba</b>	-	<b>67.928</b>	<b>46.179</b>	<b>34.833</b>	<b>22.170</b>	<b>11.960</b>	<b>5.670</b>
<b>Paraná</b>	<b>108.449</b>	<b>73.407</b>	<b>55.984</b>	<b>43.485</b>	<b>31.769</b>	<b>22.143</b>	<b>9.329</b>

capital, de forma que o escoamento de sua produção seja facilitada com a estrutura viária presente, enquanto os municípios mais ao norte contam com estradas de locomoção menos fluida, além da presença de grandes morros que dificultam o trajeto; e, por fim, outra característica que explica essa dissociação é a atuação de cooperativas nos municípios de Lapa e Balsa Nova (na parte sudoeste do NR), como a cooperativa Bom Jesus, e de agroindústrias, como a Cebal Agro e a multinacional Ingredion, em Balsa Nova.

Em geral, os preços de terras dos municípios do NR de Curitiba estão um pouco acima das médias da Região Intermediária de Curitiba, o qual contempla os NR's de Curitiba, Paranaguá e União da Vitória. Os preços mais elevados se explicam pela proximidade com a capital, que origina uma melhor malha rodoviária e eleva os preços das terras desta região, além da produção de grãos, que acaba por valorizar a produtividade agrícola do solo.

## **NR Paranaguá**

O NR de Paranaguá é composto por 7 municípios que apresentam uma configuração de uso de solo única em comparação ao Paraná. Cerca de 85% da região litorânea do Estado é composta por áreas de preservação, Mata Atlântica, restinga e mangue. Portanto, o principal uso do solo é voltado à conservação, característica esta que é explorada, ainda que de forma incipiente, pelo turismo rural e ecológico. No restante da área, destacam-se o plantio de banana, palmito, mandioca, arroz e hortaliças em geral.

O cultivo de grãos não é significativo, uma vez que esta atividade exige escala de produção, o que não é ofertada na região. A exceção é o plantio de arroz irrigado, em áreas de várzea, cultivado por agricultores oriundos de Santa Catarina, que adotam alta tecnologia e que, na ausência de cerealistas na região, vendem toda a produção para Santa Catarina.

A atividade pecuária é de pequena escala, em razão da escassez de terras, se destacam a criação de

pequenos animais, como galinha caipira, suínos, ovinos e caprinos.

O caráter único citado anteriormente pode ser observado no município de Guaraqueçaba, onde um grande percentual de suas áreas são de preservação, não podendo ser exploradas com cultivos comerciais.

Diante da impossibilidade de se abrir novas áreas, quando surge a possibilidade de um negócio, há bastante disputada, principalmente em municípios como Morretes e Antonina, que têm poucas áreas disponíveis e que podem ser utilizadas para o cultivo de frutas e hortaliças, com boa expectativa de rendimento. Em Morretes, além da competição entre os produtores, nos últimos tempos tem havido grande interesse por parte das imobiliárias na intenção de criar condomínios de chácaras.

Guaratuba e Morretes se destacam com as terras mais valorizadas no NR, pois se desenvolvem com atividades com alta perspectiva de rendimento e de valor agregado, como a produção de frutas e hortaliças.

## **NR União da Vitória**

O NR de União da Vitória é composto por nove municípios, sendo que estes não possuem nenhum preço de terra tipo A - I . Os solos são eluviais e aluviais, possuindo uma estrutura argilosa e, em sua maioria, ácidos e de pouca fertilidade. Em razão da topografia acidentada em muitos destes municípios, as condições para atividade agrícola são desfavoráveis, servindo principalmente para o reflorestamento e pastagens. Já na outra parte é semi ondulado com pastagens e produção agrícola.

A diferença nos valores da terra se deve, além das condições do relevo, ao clima mais úmido do que quando comparado a Guarapuava, que é mais seco . Pela questão de solo e geografia, muitas áreas precisam ser desmatadas para novas aberturas, quando comparadas a terras de outros núcleos, que quase não precisam ser mexidas e requerem um investimento menor.

Os municípios que possuem solos mais adequados para agricultura são Antônio Olinto, Paula Freitas, Paulo Frontin e São Mateus do Sul, que têm as terras mais valorizadas do núcleo regional. Já as terras de General Carneiro, Cruz Machado, Porto Vitória e Bituruna são dedicadas mais às atividades de reflorestamento e pastagem.

A média do Núcleo Regional de União da Vitória de terra do grupo A – II é de R\$ 63.800, sendo esse valor mais baixo quando comparado à Região Intermediária de Curitiba, que registra R\$ 67.928. Não há grande diferença no valor da terra pois ambos têm maior área de solo em declive e a presença de grande extensão de áreas de proteção ambiental, e também pelo fato de trazer características da sua colonização que deixa heranças culturais diferentes das outras regiões.

# REGIÃO INTERMEDIÁRIA DE GUARAPUAVA

A Região Intermediária de Guarapuava fica localizada na faixa central paranaense e compreende os Núcleos Regionais de Guarapuava e Pitanga.

A tabela abaixo apresenta os preços médios de cada classe de solo dos NR's que compõem a Região Intermediária de Guarapuava. Observa-se que os preços dos solos são semelhantes entre os regionais.

A existência de terras com menor valorização é explicada, além dos terrenos com áreas dobradas, também pela malha rodoviária insuficiente para escoamento de sua produção.

A malha rodoviária ainda é um fator que explica a concentração das terras mais valorizadas junto aos municípios polo desta região, Guarapuava e Pitanga, facilitando trocas comerciais e reduzindo o custo de locomoção de seu produto final

## NR Guarapuava

O NR de Guarapuava é composto por 10 municípios, situa-se na região Centro-Sul paranaense, onde predomina o latossolo. Suas áreas com declividade plana a ondulada permitiram a implementação do cultivo de grãos em larga escala, com destaque para soja e milho, que, juntos, representaram 60% do VBP da região em 2021.

Nesta regional também está a maior produção de batata-inglesa e pintainhos para reprodução do Estado. Dos produtos florestais se destacam o pinus,

eucalipto, erva-mate e o pinhão, que tem no município de Pinhão a maior produção estadual. O município de Prudentópolis destaca-se como o maior produtor de feijão e o 2º maior produtor de tabaco no Estado.

## NR Pitanga

O núcleo regional de Pitanga é composto por nove municípios. De maneira geral, os preços de terras no núcleo de Pitanga, em todas as categorias, seguem um padrão. Os municípios que têm o maior valor na categoria A – II seguem como os mais valorizados em todas as categorias avaliadas, em especial Manoel Ribas. O mesmo ocorre com os municípios de menor valor, com destaque para Laranjal e Mato Rico.

O município que tem o maior valor de terras é Manoel Ribas. Uma das explicações é o clima mais favorável à segunda safra. Já os municípios com menores valores de terra são Laranjal e Mato Rico, influenciados pelo relevo irregular, ou seja, muitas áreas “quebradas” ou “dobradas”. Outro fator importante é a baixa acessibilidade dos dois municípios, pois não possuem uma malha rodoviária adequada, o que dificulta o acesso e escoamento de safras.

A tendência é que para os próximos anos os preços das terras no município de Mato Rico

Preço médio das classes de solo em 2022 - R\$ / hectare

	A - I	A - II	A - III	A - IV	B - VI	B - VII	C - VIII
NR Guarapuava	-	87.500	60.490	36.450	21.930	14.780	6.280
NR Pitanga	-	88.311	73.056	43.867	34.144	25.244	12.456
<b>RI Guarapuava</b>	-	<b>87.884</b>	<b>66.442</b>	<b>39.963</b>	<b>27.716</b>	<b>19.737</b>	<b>9.205</b>
<b>Paraná</b>	<b>108.449</b>	<b>73.407</b>	<b>55.984</b>	<b>43.485</b>	<b>31.769</b>	<b>22.143</b>	<b>9.329</b>

tenham um aumento, por consequência das obras de ligação entre Pitanga e Mato Rico.

Todas as classificações de terras no Núcleo de Pitanga têm valores acima da Região Intermediária de Guarapuava, o que pode ser explicado pelo clima. A maioria dos municípios faz parte do clima Cfa, segundo a classificação de Koppen. que já tende a ser mais quente no núcleo de Pitanga, propiciando uma segunda safra mais garantida e com geadas menos severas no inverno.

# REGIÃO INTERMEDIÁRIA DE LONDRINA

A Região Intermediária de Londrina fica localizada no norte paranaense e compreende os Núcleos Regionais de Apucarana, Cornélio Procópio, Ivaiporã, Jacarezinho e Londrina.

A região conta com solos do tipo latossolo com alta produtividade e também áreas com terras arenosas e de alta declividade, especialmente na divisa entre o segundo e o terceiro planalto paranaense.

As presenças de cooperativas e de boa malha rodoviária também são fatores que valorizam certos municípios, especialmente aqueles mais próximos ao município polo de Londrina.

A tabela abaixo apresenta os preços médios de cada um dos NR que compõem a Região Intermediária de Londrina. A região apresenta preços superiores à média estadual em todas as categorias.

Dentre os regionais, destacam-se com os solos mais valorizados Apucarana e Ivaiporã, regiões que possuem maior percentual de áreas aptas à mecanização agrícola, forte presença de cooperativas e contam com uma malha ferroviária de qualidade.

## NR Apucarana

O Núcleo Regional de Apucarana é composto por 13 municípios, esses possuem solos produtivos e

clima favorável para uma diversidade de produção. O Núcleo se destaca na produção de grãos e hortaliças. Dos treze municípios, dez apresentam valores acima da média da Região Intermediária de Londrina.

Os preços das terras variam de município para município, sendo a localização, a infraestrutura e a qualidade dos solos os pontos mais relevantes a serem levados em consideração. O que beneficia o NR de Apucarana é que ele está situado em um entrocamento rodoviário do norte do Estado do Paraná, que contribui para um melhor acesso e desenvolvimento das atividades ligadas ao agronegócio.

A parte norte do núcleo regional é onde estão localizados os municípios mais desenvolvidos, possuindo um percentual maior de áreas aptas à mecanização agrícola, um maior número de cooperativas, maior número de indústrias e melhores rodovias, o que facilita a compra e entrega de insumos e o escoamento da safra, o que faz com que os preços sejam mais altos. A região sudeste apresenta um preço elevado devido ao que é produzido, as hortaliças e os campos de semente presentes na região balizam o preço para cima. No restante, os valores são menores devido a serem pequenos municípios, onde a concentração de áreas produtivas é menor, além da sua localização, pois as estradas que os interligam não são de boa

Preço médio das classes de solo em 2022 - R\$/ hectare

	A - I	A - II	A - III	A - IV	B - VI	B - VII	C - VIII
NR Apucarana	134.892	108.008	80.415	63.385	42.292	29.485	15.385
NR Cornélio Procópio	115.600	82.135	62.383	49.487	32.400	22.091	8.483
NR Ivaiporã	135.144	97.640	75.540	56.027	41.620	30.247	15.040
NR Jacarezinho	-	80.283	58.035	44.835	32.678	24.683	12.352
NR Londrina	123.107	102.814	76.616	58.847	39.342	31.395	14.842
<b>RI Londrina</b>	<b>129.595</b>	<b>94.596</b>	<b>69.019</b>	<b>53.246</b>	<b>36.757</b>	<b>26.982</b>	<b>12.761</b>
<b>Paraná</b>	<b>108.449</b>	<b>73.407</b>	<b>55.984</b>	<b>43.485</b>	<b>31.769</b>	<b>22.143</b>	<b>9.329</b>

qualidade.

## NR Cornélio Procópio

O Núcleo Regional de Cornélio Procópio é composto por 23 municípios. Dentre as suas divisas temos o NR de Londrina a oeste, feita pelo rio Tibagi, o NR de Jacarezinho a leste, o NR de Ponta Grossa ao sul e, limitado pelo Rio Paranapanema e suas represas, o Estado de São Paulo ao norte.

A regional pode ser dividida em três partes distintas. A primeira apresenta terras roxas típicas do Norte do Paraná, outra parte é composta por terras de menor valor de composição argilosa, ainda no norte da regional, e uma terceira distinção no sul da regional, que apresenta terras mais arenosas, na transição do segundo para o terceiro planalto paranaense.

Apenas dois municípios do núcleo apresentam o Índice de Terras A - I, que são Sertaneja e Rancho Alegre, estes possuem latossolos e nitossolos com alta composição de argila, banhados por vários rios. Sertaneja tem confluência de três rios e uma região de planície privilegiada, na divisa com o NR de Londrina. Deste modo, as terras têm o melhor preço da regional, avaliadas atualmente na faixa de R\$ 115.600 por hectare.

No segundo contexto regional, a maioria das cidades tem seu solos mais nobres classificados como A – II, com boa composição basáltica. Porém, estão em terrenos com aclives e declives, com vales e regiões topográficas com grande variação de altitude entre os terrenos. Os preços destas áreas, em 2022, estão, em média, em R\$ 82.135. As cidades mais importantes que compõem esta média são Cornélio Procópio, Bandeirantes, São Sebastião da Amoreira, Assaí e Uraí.

O núcleo também apresenta três cidades com solos mais arenosos e de serras de elevada altitude e vários picos, que estão presentes com solo de Índice A – III. Estas cidades são conhecidas devido à transição de planalto. São elas: Congonhinhas,

Sapopema e São Jerônimo da Serra.

O município de São Jerônimo da Serra tem suas peculiaridades; como é um município de grande extensão cortada pela transição do planalto, a parte norte é de terra argilosa e a parte sul, arenosa e montanhosa, nitidamente observada em uma visita à cidade que encosta no rio Tibagi. Sapopema e Congonhinhas têm em sua composição solos aproximados aos de suas vizinhas de divisa, Curiúva (NR Ponta Grossa) e Ibaiti (NR Jacarezinho), respectivamente. Ademais, a transição de planalto apresenta regiões montanhosas (mais de 1.000m de altitude) com bonitas paisagens e solos menos agricultáveis de maneira intensiva. São solos com mais aptidão para pastagens e culturas como o café de morro, não obstante, ultimamente temos a entrada do reflorestamento nestas áreas pela Klabin e outras empresas, que marcam o *hinterland* desta bonita região. O preço destas terras está na ordem de R\$ 62.383 por hectare.

Em relação aos preços de terras dentro da Região Intermediária de Londrina, por mais que o NR Cornélio Procópio possua terras argilosas, ele tem terras mais acidentadas e montanhosas, especialmente na transição de planalto, então, historicamente, fica com preços menores que os dos municípios do NR de Londrina, que possui uma grande extensão argilosa. Por outro lado, historicamente, a região possui preços de terras com maior valoração frente ao NR de Jacarezinho e o NR de Ponta Grossa, regiões vizinhas com menos solos argilosos.

## NR Ivaiporã

O Núcleo Regional de Ivaiporã é composto por quinze municípios. Dentro destes, cinco são os que mais se destacam em preços de terras, sendo eles: Borrazópolis, Cruzmaltina, Faxinal, São João do Ivaí e São Pedro do Ivaí. Esses municípios citados possuem terras na classificação A - I, que são solos com alta produtividade de grãos e sem problemas de conservação.

Os preços de terras do Núcleo Regional variam de acordo com a capacidade produtiva do solo e condição adequada para mecanização. Na região, as terras com classificação A - I podem variar seu valor na média de R\$ 101.696 R\$/hectare. Esse valor se deve a que os solos são do tipo latossolos, possuindo um ótimo índice de produtividade.

A localização de algumas cidades também interfere no preço das terras, já que apresentam locais estratégicos com presença de cooperativas que prestam serviços aos produtores e a municípios que fazem um fácil escoamento da sua produção para centros maiores.

## **NR Jacarezinho**

O Núcleo Regional de Jacarezinho é composto por 23 municípios, não possuindo terras na categoria de solo A - I. Os municípios de Barra do Jacaré e Cambará são os que possuem maiores preços de terras, visto que fazem parte do Zoneamento Ecológico Econômico de Foz do Iguaçu-Londrina. Nesses municípios, os solos são de boa aptidão agrícola (Latosolos e Nitossolos), com relevos de baixa declividade e solos profundos, em sua maioria são do tipo A, apto para agricultura intensiva de grãos, facilitando a mecanização de grandes *commodities* como soja, milho e trigo, além de possuírem uma boa logística com estradas de qualidade facilitando o escoamento da produção para as unidades de recebimentos de grãos. Outro destaque vai para Wenceslau Braz, que é o maior produtor de soja do NR de Jacarezinho, com aproximadamente 10,68% da área ocupada de soja do núcleo. Também possui preços de terras elevados, visto que dispõe de um clima favorável para se ter uma boa safra, possibilitando uma vasta produção de soja, milho e trigo, que permitem melhor entrada de maquinário, assim como diversas cooperativas para recebimento desses grãos.

Já o município de São José da Boa Vista possui preços de terras baixos nas três categorias de solos

A, B e C, uma vez que suas terras são mais arenosas com uma topografia mais acidentada com áreas de relevo irregular, além de sua logística para recebimento de grãos não ser a ideal, uma vez que não possui entrepostos, e o que é produzido é levado para o município de Wenceslau Braz. Outros municípios que possuem os menores preços são Curiúva, Figueira e Ibaiti, principalmente nos tipos de solo A e C, e Ribeirão Claro nos solos A e B. Curiúva e Figueira têm em sua maioria áreas de reflorestamento e algumas de pastagens, com solos irregulares e estradas que não favorecem o transporte. Desta forma, há poucas áreas de lavouras. Em contrapartida, Ibaiti e Ribeirão Claro têm em comum vastas áreas de pastagens devido à baixa fertilidade de seus solos, com relevos de alta declividade, não possuindo expressivas áreas de lavouras.

Em geral, grande parte dos preços de terras dos municípios do Núcleo Regional de Jacarezinho estão abaixo das médias da Região Intermediária de Londrina, a qual contempla os Núcleos Regionais de Londrina, Apucarana, Ivaiporã e Cornélio Procópio, uma vez que estes municípios estão próximos ou são grandes centros urbanos, o que valoriza os preços de terras devido a possuírem maiores indústrias e cooperativas, com áreas extensas de terras que permitem avançar com maiores incentivos para tecnologias de produção. Grande parte dos municípios de Londrina, Cornélio Procópio e Apucarana faz parte do Zoneamento Econômico Ecológico Foz do Iguaçu-Londrina, com solos estruturados e baixo relevo, e alta aptidão agrícola e potencial de crescimento da atividade agroindustrial, com clima, solo e relevo favoráveis para tal.

## **NR Londrina**

O NR de Londrina é composto por 19 municípios e, dentro destes, os que mais se destacam em seus preços de terras são Cambé, Rolândia e Sertãoópolis, caracterizados como solos sem

problemas de conservação e com altas produtividades, utilizados principalmente para a produção de grãos.

O preço de terras tipo A – I nesses três municípios podem chegar no valor médio de R\$ 140.000 por hectare, enquanto a média para a região é de R\$ 123.000. O valor mais alto pode se dar pelo fato de os solos desses municípios serem latossolos com altas capacidades produtivas.

Além da característica do solo, a presença de diversas cooperativas agrícolas como Cocamar, Integrada e Belagrícola, que prestam serviços de assistência técnica e compra da produção agrícola, marcam o motivo da valorização destes municípios.

A infraestrutura a que esses municípios têm acesso também é um facilitador para o escoamento da produção para municípios maiores, como Londrina, onde existem diversas agroindústrias.

A Região Intermediária de Londrina contempla os Núcleos Regionais de Londrina, Apucarana, Cornélio Procópio, Ivaiporã e Jacarezinho. A média de valor praticado para solos do tipo A – I na RI é de cerca de R\$ 130.000 enquanto para o NR de Londrina é de R\$ 123.000. Essa diferença entre as médias pode ser pelo fato de que alguns municípios do NR estão situados em uma grande porção do arenito Caiuá, que faz com que o solo seja mais arenoso, diminuindo o seu valor comercial.

# REGIÃO INTERMEDIÁRIA DE MARINGÁ

A Região Intermediária de Maringá fica localizada no Noroeste paranaense e compreende os Núcleos Regionais de Campo Mourão, Cianorte, Maringá, Paranavaí e Umuarama.

A região possui solos mais secos nos municípios mais ao norte, onde se localiza o Arenito Caiuám e com o basalto em áreas ao sul do regional.

Destacam-se as produções de soja e milho nas regiões de melhor fertilidade, enquanto nos territórios mais secos predomina a pecuária de corte e o cultivo de mandioca.

A tabela abaixo apresenta os preços médios de cada um dos NR que compõem a Região Intermediária de Maringá. A região apresenta preços muito superiores à média estadual em todas as categorias.

Dentre os regionais, destacam-se com os solos mais valorizados Campo Mourão e Maringá, regiões conhecidas como grandes produtoras de grãos no Estado, em virtude de suas topografias, relevos e seus solos férteis, além da proximidade com grandes centros urbanos, que usufruem de melhor infraestrutura para escoamento de sua produção

Paranavaí apresenta os menores preços de terras na região, um território onde predomina o Arenito Caiuá, o que acaba limitando a fertilidade em seus solos e condiciona dedicação à atividade de pecuária de corte e ao cultivo de cana-de-açúcar.

## NR Campo Mourão

O NR de Campo Mourão possui 25 municípios e apresenta vasta área agricultável. A paisagem é caracterizada por ser uniforme, com relevo suavemente ondulado, apresentando pequenos planaltos pouco elevados. A região é conhecida por ser grande produtora de grãos e isso se deve a vários fatores, entre eles, solos férteis, topografia e relevo.

Entre os municípios do NR, Ubitatã detém atualmente o maior preço para as categorias, seguido de Campo Mourão, Mamborê, Luiziana e Engenheiro Beltrão. Estes municípios também estão entre os maiores em área de plantio de grãos de verão e inverno. Verifica-se que parte da superfície territorial que compõe os municípios citados é caracterizada por ser plana, o que contribui para o desenvolvimento e cultivo da agricultura.

Ubitatã é responsável pelo maior faturamento na produção agropecuária, em especial a soja e milho, sendo 83% de sua área preenchida com plantio de lavouras de verão de média e alta produtividade. A localidade possui grande precipitação de chuva comparada a outras do NR, o que favorece sua fertilidade. Além disso, destaca-se na atividade agroindustrial do aviários, com a instalação de frigorífico de frango, que tem aumentado o número de avicultores. Dessa forma, além de produzir produtos para o setor primário, o município tem se

Preço médio das classes de solo em 2022 - R\$ / hectare

	A - I	A - II	A - III	A - IV	B - VI	B - VII	C - VIII
NR Campo Mourão	145.884	122.232	98.612	77.524	56.484	39.732	17.044
NR Cianorte	133.420	104.350	72.318	61.682	51.000	38.282	15.400
NR Maringá	157.906	112.572	87.983	72.883	53.310	42.713	14.583
NR Paranavaí	-	92.400	53.769	44.297	33.862	27.066	9.576
NR Umuarama	158.000	110.783	60.152	51.295	44.271	35.619	15.700
<b>RI Maringá</b>	<b>149.454</b>	<b>114.979</b>	<b>75.085</b>	<b>61.670</b>	<b>47.224</b>	<b>35.595</b>	<b>14.137</b>
<b>Paraná</b>	<b>108.449</b>	<b>73.407</b>	<b>55.984</b>	<b>43.485</b>	<b>31.769</b>	<b>22.143</b>	<b>9.329</b>

destacado pelo desenvolvimento do setor secundário, por meio do abate e processamento de carne, de forma que parte da produção destina-se para atender o consumo local e regional, e também o comércio exterior, a partir da exportação da proteína animal.

A presença de cooperativas agroindustriais, voltadas para atividades do setor secundário de produtos alimentícios também valoriza a região. Dessa forma, esses fatores, condicionados à estrutura do relevo e clima, favorecem o desenvolvimento do setor primário, compondo um conjunto de fatores econômicos que nos últimos anos contribuíram para o desenvolvimento destes municípios, como para a valorização dos preços das terras agrícolas.

Outro fator que interfere no preço da terra é a distância de grandes centros e cidades polos, em razão do conjunto de indústrias e cooperativas. Nos municípios circundantes a Ubiratã, principalmente, a malha rodoviária (BR-369) permite maior acessibilidade e contribui para o desenvolvimento das atividades ligadas ao agronegócio.

O município de Altamira do Paraná possui o solo menos valorizado da região, apresentando a menor área agricultável do NR e relevo que impossibilita o cultivo de grãos, contudo, possui grande área de pastagem.

## **NR Cianorte**

O núcleo regional de Cianorte é composto por 11 municípios e a formação do solo é dividida em arenito (baixa fertilidade) e basalto (boa fertilidade).

Os municípios que apresentam o tipo de solo A – I são Cianorte, Japurá, Jussara, São Manoel do Paraná e São Tomé. Nestes municípios os solos são mais estruturados, com boa fertilidade, mais escuros e sem problemas de conservação. Devido a esses atributos, os municípios representam maiores áreas para o cultivo de grão, principalmente milho, soja e trigo.

Os preços das terras classificadas como A - I no núcleo estão entre R\$ 124.600 a R\$ 141.700 por hectare, uma variação de 13,7% entre os municípios. Os valores praticados na região do núcleo são explicados pela presença das cooperativas (Cocamar, Ferrari Zagatto, dentre outras), em que seus cooperados têm acesso a novas tecnologias, a novas cultivares e técnicas de manejo mais adequadas para o cultivo. Além disso, os preços altos das commodities agrícolas e as empresas fabricantes ou concessionárias de máquinas e equipamentos agrícolas (CNH – New Holland, Massey Ferguson, e John Deere) foram fatores relevante para o preço final das terras. As ações e instalações (galpões) estão nos municípios de Cianorte, Japurá e Jussara.

O município de Tuneiras do Oeste começa a se apresentar com o solo tipo A – II, que se aproxima do grupo citado acima. Aqui há uma unidade presente da Cocamar, o que facilita o escoamento da produção.

Os municípios que começam seus solos no tipo A – III são Cidade Gaúcha, Guaporema, Indianópolis, Rondon e Tapejara. São solos com algum tipo de problema de conservação, boa parte de pastagem, cana-de-açúcar e mandioca, mas ainda apresenta grãos com médias produtividades. São produtores que fazem o uso e manejo inadequado do solo, reduzindo a cobertura vegetal, ficando sem o mínimo de palhada no solo para utilização do Sistema Plantio Direto, dentre outros. Sendo assim, áreas (talhões) com erosão laminar (inicial), escoamento superficial, a perda de solo e da fertilidade são alguns dos problemas associados à conservação do solo e da água.

Os preços para este tipo de terra não diferem entre municípios, apresentando valor de R\$ 66.400 por hectare. Os motivos para esse preço são os seguintes: as farinheiras e fecularias instaladas no núcleo (Amafil, Companhia Lorenz, Pinduca, Amifec, dentre outras), além das usinas de cana-de-açúcar (Companhia de Melhoramento Norte do

## NR Maringá

O Núcleo Regional de Maringá é formado por 29 municípios e seu território é dividido por duas formações de solos diferentes, o Arenito Caiuá ao norte e basalto ao sul. O Arenito Caiuá originou solos arenosos que possuem problemas de conservação e baixa fertilidade. Já o basalto originou solos argilosos, profundos e com boa fertilidade. Dessa forma, os municípios da região do sul do núcleo possuem terras mais valorizadas do que os municípios da região norte do núcleo.

Os preços das terras entre os municípios do Núcleo Regional variam bastante e observa-se duas variáveis principais, que influenciam essa diferença: formação de solo e distância até a metrópole Maringá.

Observa-se que os municípios que possuem solos A - I estão localizados do sul até a zona intermediária da regional e os preços das terras dessa categoria variam de R\$ 135.500 a R\$ 170.300 por hectare. Já os municípios localizados entre a zona intermediária e o norte da regional não possuem solos A - I, apenas A - II em diante, indicando que são solos arenosos, com problemas de conservação e fertilidade, e o preço dessa categoria varia entre R\$ 77.600 e R\$ 104.300 por hectare, bem abaixo da média do núcleo.

A segunda variável que exerce influência sobre os preços das terras é a distância até a metrópole Maringá. Este e os demais municípios vizinhos (Sarandi, Paiçandu, Ivatuba e Floresta) possuem as terras mais valorizadas da região, pois unem solos argilosos formados do basalto com proximidade à principal cidade da região, usufruindo assim de uma malha rodoviária melhor para escoar sua produção, além de estar próximo ao mercado consumidor.

Em resumo, a valorização do preço das terras dos municípios do Núcleo Regional de Maringá seguem uma ordem: as terras mais valorizadas são aquelas argilosas próximas a Maringá, em seguida estão as terras argilosas mais afastadas de Maringá e,

por fim, as terras arenosas longe de Maringá, mais ao norte do núcleo.

Em relação aos preços de terras dentro da Região Intermédia de Maringá, que engloba os Núcleos de Umuarama, Paranavaí e Campo Mourão, o Núcleo Regional de Maringá apresenta valores de terra mais elevados devido à proximidade com a maior cidade da região que é Maringá. As terras mais caras da Região Intermédia são as classes A - I do município de Maringá e municípios vizinhos, variando de R\$ 105.668/ha a R\$ 133.050/ha, seguido por Campo Mourão e municípios vizinhos, onde as classes A - I variam de R\$ 92.503,00/ha a R\$125.327/ha. Já a maioria dos municípios dos núcleos de Paranavaí e Umuarama possuem solos arenosos e menos valorizados.

## NR Paranavaí

O núcleo regional de Paranavaí é composto por 29 municípios que não possuem terras tipo A - I e A - II em seus territórios, sendo apenas São Carlos de Ivaí aquele que detém terras da segunda categoria. É uma região onde predomina o Arenito Caiuá, caracterizado por solos de textura arenosa, cujos teores atingem até 90% de areia. Este solo possui níveis críticos de fósforo, potássio, cálcio e magnésio, além de reduzido potencial orgânico, em torno de 1%, fatores que tornam o solo deficiente em macro e micronutrientes para culturas.

Em relação ao preço das terras, cabe destaque à porção mais ao sul da regional, com os solos de melhor fertilidade e maior teor de argilas mistas, naturalmente mais valorizados, capitaneado pelo município de São Carlos do Ivaí, que apresenta um percentual médio 15% superior aos valores do núcleo de Paranavaí. Em uma região onde predomina o tipo de solo arenoso, porções de terras com um nível de fertilidade um pouco acima acabam sendo valorizadas.

Esse fator também influencia no tipo de exploração agrícola de cada um dos municípios da região, onde em localidades mais arenosas, destacam-se as atividades de pecuária de corte,

enquanto em solos mistos e com melhor fertilidade, se destacam os cultivos de soja, mandioca, cana de açúcar, arroz e milho. Naturalmente as atividades agrícolas de grãos são mais valorizadas, pois ocorrem em localidades argilosas, com melhores níveis de fertilidade do solo, o que acaba por valorizar o preço desta porção de terra. Além da fertilidade do solo, cabe destaque na região a exploração de atividades turísticas, que tem valorizado nos últimos anos os preços das áreas rurais.

## **NR Umuarama**

O núcleo regional de Umuarama é composto por 21 municípios, com predominância de dois tipos de solo: arenoso e misto, ambos possuindo relevos parecidos. Essa diferença influencia muito na produtividade local. A demanda por solos argilosos é maior que por solos arenosos, por conta da maior produtividade agrícola que o primeiro proporciona ao produtor rural, o que aumenta mais a diferença entre os valores.

Os exemplos de diferença são os municípios de Alto Piquirí, Brasilândia do Sul, Francisco Alves e parte de Iporã, que possuem vastas áreas com propriedades de solos mistos e argilosos. Estes municípios se localizam na parte mais ao sul do núcleo regional, fazendo fronteira com a região oeste e, por isso, compartilham características similares.

Estes municípios também possuem precipitação média maior, possuem topografia adequada para plantio mecanizado, cooperativas próximas, estradas qualificadas e bom retrospecto de produção de grãos, principalmente soja e milho, além da interação com a região Oeste, como na comercialização de proteína animal (tilápia, suínos) e entrada de capital oriundo de produtores desta região. Os demais municípios da região possuem solos arenosos e, com isso, menor capacidade produtiva.

O núcleo regional de Umuarama faz divisa com três núcleos: Toledo, Cianorte e Paranavaí. Fazendo

um comparativo com Umuarama, Toledo possui valores maiores em todas as classes de solo exceto na classe A - I, e na classe B - VII. Paranavaí não possui solos tipo A - I e possui valores menores em todas as classes quando comparado a Umuarama. Por fim, o núcleo de Cianorte possui os valores menores nas classes A - I, A - II e C - VIII, e nas demais classes os valores são maiores.

# REGIÃO INTERMEDIÁRIA DE PONTA GROSSA

A Região Intermediária de Ponta Grossa fica localizada no Centro-Sul paranaense e compreende os Núcleos Regionais de Irati e Ponta Grossa.

Destacam-se cultivo de grãos, pecuária e silvicultura, especialmente a erva-mate no NR de Irati e a pecuária leiteira no NR de Ponta Grossa.

A tabela abaixo apresenta os preços médios de cada um dos NR's que compõem a Região Intermediária de Ponta Grossa.

O NR de Ponta Grossa possui as terras mais valorizadas da região, em razão de sua infraestrutura rodoferroviária consolidada a nível estadual. Além disso, a presença de grandes cooperativas atua como um fator que tende a valorizar as terras da região a partir de pesquisas para melhoramento de sua produtividade.

Há semelhança quanto aos municípios menos valorizados, sendo terras com grande declividade e com produções de menor valor agregado, como a produção familiar de erva-mate em Irati e a silvicultura em Ponta Grossa.

## NR Irati

Os nove municípios do Núcleo Regional de Irati não possuem terras na categoria de solo A - I. Os municípios estão distribuídos em três regiões do Zoneamento Ecológico Econômico do Estado do Paraná (ZEE), sendo que os municípios de

Fernandes Pinheiro, Mallet, Rebouças e Rio Azul compõem a região sudeste, complementada por municípios que pertencem ao Núcleo Regional de União da Vitória. Na região dos Campos Gerais estão compreendidos os municípios de Guamiranga, Imbituva, Irati e Teixeira Soares, além de municípios pertencentes aos Núcleos Regionais de Ponta Grossa e Guarapuava. Na região denominada Basalto B9 está o município de Inácio Martins, bem como municípios dos NR's vizinhos de Guarapuava e União da Vitória.

Os municípios de Irati, Imbituva e Guamiranga possuem os maiores preços de terras do NR de Irati, visto que pertencem à região dos Campos Gerais, com solos de boa aptidão agrícola, fácil escoamento da produção e logística, assim como acesso às unidades de recebimento.

Os municípios de Rio Azul, Mallet, Rebouças e Fernandes Pinheiro possuem os menores preços de terras. Rio Azul tem predominância da cultura do tabaco em pequenas propriedades, o que tem menor valor em relação às áreas maiores de produção de grãos.

Inácio Martins apresenta valor inferior para as classes A - IV, B - VI, B - VII e C - VIII. A principal atividade do município refere-se às áreas de reflorestamento de pinus que, junto com as áreas nativas e de produção de erva-mate, ocupa a maior parte do município. A região possui relevos

Preço médio das classes de solo em 2022 - R\$ / hectare

	A - I	A - II	A - III	A - IV	B - VI	B - VII	C - VIII
NR Irati	-	68.744	54.511	41.544	25.267	14.722	7.600
NR Ponta Grossa	-	92.231	69.561	54.211	32.006	21.839	8.206
<b>RI Ponta Grossa</b>	-	<b>82.623</b>	<b>64.544</b>	<b>49.989</b>	<b>29.759</b>	<b>19.467</b>	<b>8.004</b>
<b>Paraná</b>	<b>108.449</b>	<b>73.407</b>	<b>55.984</b>	<b>43.485</b>	<b>31.769</b>	<b>22.143</b>	<b>9.329</b>

declivosos e menores áreas de lavouras anuais, comparado aos municípios do NR de Irati. A produção agrícola de Inácio Martins tem seu escoamento para os municípios de Guarapuava e Irati, onde estão localizadas as unidades de armazenamento e diversas cooperativas para recebimento desses grãos, possuindo melhor escoamento através das rodovias PR-364, BR-277 e BR-153.

## **NR Ponta Grossa**

O Núcleo Regional de Ponta Grossa é composto por 18 municípios. Os municípios da região apresentam vários tipos de solos, dentre eles, neossolo regolítico, argissolo vermelho-amarelo, cambissolo, terra roxa, neossolo, litólicos e terras brunas. As atividades que merecem destaque são a agricultura anual, pecuária e silvicultura. Dentre os 18 municípios do NR de Ponta Grossa, apenas cinco não possuem terras dentro da classe A - II, enquanto os outros 13 possuem terras A - II, com valores superiores à média da R.I, de R\$ 82.623.

As terras de maior valor dentro do Núcleo de Ponta Grossa estão nos municípios de Tibagi, Carambeí e Ipiranga. Tibagi se destaca pela grande quantidade de áreas contínuas de agricultura, com um clima favorável ao bom desenvolvimento das safras, possui uma boa infraestrutura para o escoamento da safra e conta com a presença de cooperativas e empresas privadas com estrutura para recebimento, secagem e armazenamento de grãos.

Os municípios de Arapoti, Ortigueira e Sengés possuem “terras quebradas”, que concentram as pastagens destinadas à pecuária de corte. Os municípios de Imbaú, Telêmaco Borba e Reserva também apresentam áreas com declividades acentuadas e solos na classe A - III, se concentrando no cultivo de florestas plantadas de pinus e eucalipto fomentado por empresas do setor silvicultor como a Klabin Papel e Celulose, a Arauco, com a produção de painéis em MDF e MDP, e empresas exportadoras de produtos em madeira como a Braslumber, que

estão sempre em busca de ampliar suas áreas de reflorestamento.

Esse valor mais elevado do núcleo de Ponta Grossa tanto na classificação A - II quanto nas demais têm como principal fator a presença de cooperativas do Grupo ABC (Capal, Castrolanda e Frísia) cujos cooperados estão sempre investindo na manutenção, correção e melhoria do solo e também na busca de suprir a ampliação do portfólio dessas cooperativas agroindustriais, o que tem incentivado cada vez mais a aquisição de novas terras para plantio agrícola, criação de gado leiteiro, de suínos entre outras atividades.



# CONSIDERAÇÕES

Esta edição abordou os principais fatores que influenciam os preços das terras agrícolas no Paraná, que vão além das questões configuradas na própria metodologia de pesquisa. Além das configurações geográficas do solo, foram identificadas também diversas variáveis que influenciam na valoração final de um terreno agrícola no Estado.

Embora as valorizações anuais estejam diretamente relacionadas às produções de uma região, especialmente a soja, essa dinâmica não se espelha sobre a totalidade das regiões paranaenses. Foi o que este caderno propôs a debater, deixando as características físico-químicas do solo em segundo plano e atentando-se a fatores econômicos, logísticos e geográficos para explicar as distinções entre a valoração das classes de terras das regiões, como a presença de cooperativas, as condições de malha rodoviária e a proximidade de grandes centros urbanos, por exemplo, como determinantes para uma maior ou menor precificação dos solos em cada uma das categorias.

# CORPO TÉCNICO DERAL

## DERAL - Sede

### Responsáveis Técnicos

Carlos Hugo Winckler Godinho; Edmar Wardensk Gervasio; Eliane Mara Rebelo; Fernanda Marie Yonamini; Francisco Carlos Simioni; Gianna Maria Cirio; Larissa Nahirny Alves; Marcelo Garrido Moreira; Methodio Groxko; Paulo Fernando de Souza Andrade; Roberto Carlos Prazeres de Andrade Silva; Rogerio Cesar Nogueira; Thiago De Marchi da Silva

### Administrativo

Luis Felipe de Lima Martini

### Residentes Técnicos

Adriana Geray Artigas; Antonio Octaviano de Andrade Neto; Cleucilene Moura dos Reis; Débora Stefane Souza de Paulo; Felipe Itiro Motobayashi; Joabe Rodrigues Pereira; Larissa Correia de Paula; Luana Melim Neves

### Estagiário

Alexsander Caiut Beilner

## DERAL - Núcleos Regionais

**Apucarana** - Adriano Nunomura; Paulo Sergio Franzini - **Residente Técnico:** Renan Romano Machado  
**Campo Mourão** - João Dimas do Nascimento; Paulo Soares Borges - **Residentes Técnicos:** Fernando Ananias Tunes; Thais Queiroz de Loyola da Silva

**Cascavel** - Jovir Vicentini Esser - **Residente Técnico:** Rafaela Adam Baioco

**Cianorte** - Anne Caroline Testa - **Residente Técnico:** José Francisco Braga Neto

**Cornélio Procopio** - Devanir Ladeira; Parailio Zanini; Paulo Rogerio Abrao Mileo - **Residente Técnico:** Andre Marques de Oliveira

**Curitiba** - Antonio Carlos Tonon; Edson Roberto Kupka; Jose Alberto Grobe; Marcelo da Silva Gomes; Marcio Garcia Jacometti

**Francisco Beltrão** - Agustinho Girardello; Antoninho Fontanella; Ricardo Martyn Kaspreski

**Guarapuava** - Dirlei Antonio Manfio; Josnei Augusto da Silva Pinto - **Estagiário:** João Victor Bahri

**Irati** - Pablo Signor - **Residente Técnico:** Roberto Celito Henich

**Ivaiporã** - Antonio Vila Real; Randolpho da Costa Oliveira; Sergio Carlos Empinotti - **Residente Técnico:** Bianca Maciel

**Jacarezinho** - Franc Rom de Oliveira; Haroldo Siqueira de Oliveira - **Residente Técnico:** Andressa Cristina de Castro

**Laranjeiras do Sul** - Edson Gonçalves de Oliveira; Juarez de Oliveira Andrade - **Residente Técnico:** Fernanda dos Santos Pompeo

**Londrina** - Icaro Afonso Figueiredo; Luis Morais Neto; Paulo Sergio Fonseca da Silva; Pedro Guglielmi Junior; Willian Arc Meneghel - **Residentes Técnicos:** Bianca De Matos; Vitor Sigari Lobato

**Maringá** - Adilson Demito; Andre de Finis - **Residente Técnico:** Felipe Cardoso Tarifa Vido

**Paranaguá** - Mauricio Lunardon

**Paranavaí** - Carlos Santos de Araujo; Enio Luiz Debarba; Vitor Inacio Davies Lago

**Pato Branco** - Ivano Luiz Carniel - **Estagiária:** Maria Luiza Oro Daltoé

**Pitanga** - Danilo Sens de Castro; Marcelo Serbai - **Residente Técnico:** Angela Fernanda Matchula

**Ponta Grossa** - Carlos Roberto Osternack; Cristovam Sabino Queiroz; Luiz Alberto Vantropa - **Residente Técnico:** André Luiz Iurko

**Toledo** - Jean Marie Aparecida Ferrarini Triches; Paulo Aparecido Oliva; Renato Antonio Schuck

**Umuarama** - Alene Catarina Pacheco dos Santos; Antonio Carlos Favaro; Atico Luiz Ferreira; Elcio Fernandes - **Residente Técnico:** Michael Alexander da Silva

**União da Vitória** - Claudia Maria Justi; Luiz Carlos Otomaier - **Residente Técnico:** Débora Pizzolatto



[agricultura.pr.gov.br](http://agricultura.pr.gov.br)



[@deral\\_pr](https://www.instagram.com/deral_pr)



[linkedin.com/company/deralpr](https://www.linkedin.com/company/deralpr)



[Seab - PR](#)