



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO

PORTARIA Nº 153, de 17 de março de 2022

Dispõe sobre a regularização fundiária de terras devolutas, em especial, os fatores e critérios utilizados na obtenção do valor da terra nua - VTN, bem como a definição dos critérios de descontos, quando houver.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO, no uso da atribuição que lhe confere o art. 40, inciso II, da Constituição Estadual e demais preceitos legais e regulamentares,

considerando o que dispõe a Lei 18.826, de 19 de maio de 2015 e o Decreto nº 8.576, de 24 de fevereiro de 2016, que tratam da regularização fundiária das terras devolutas do Estado de Goiás;

considerando a necessidade de estabelecer procedimentos para obtenção do Valor da Terra Nua - VTN, seus fatores e critérios, bem como estabelecer os valores atualizados em R\$/hectares, em conformidade o que rege o Art. 33, § 3º, Lei 18.826, de 19 de maio de 2015, para fins de alienação de terras devolutas estaduais;

considerando a necessidade de definir parâmetros para a concessão de desconto ao valor final para alienação, sendo este previsto no Art. 33 da Lei 18.826, de 19 de maio de 2015;

considerando o disposto no Despacho 188 (SEI nº 000028132399) da Gerência de Política de Regularização Fundiária desta Pasta e Minuta de Portaria - Proposta de Alteração (SEI nº 000028132370); e

considerando, por fim, o disposto no Parecer 271 (SEI nº 000028426680) da Procuradoria Setorial da SEAPA,

RESOLVE:

Art. 1º. Para definição do preço corrente na localidade da área a ser regularizada, será utilizado como parâmetro indexador a “Pauta de Valores de Terra Nua para Titulação”, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA referente ao ano de 2021, atualizada anualmente.

Parágrafo único. Como forma de determinar o preço simbólico para alienação de terras devolutas, o valor máximo da terra nua para cada localidade será limitado a 10% do valor da terra nua mínimo, de acordo com a pauta de valores do INCRA.

Região Rural do Centro de Zona de Campos Belos (VTN/há mínimo = R\$ 1.766,00)	
Alto Paraíso de Goiás, Alvorada do Norte, Buritinópolis, Campos Belos, Cavalcante, Divinópolis de Goiás, Flores de Goiás, Guarani de Goiás, Iaciara, Monte Alegre de Goiás, Nova Roma, São Domingos, São João d'Aliança, Simolândia, Sítio d'Abadia, Teresina de Goiás e Vila Boa.	
CLASSIFICAÇÃO	VALOR (R\$/ha)
Classe I - Grupo A (Cultura de 1ª)	176,60
Classe II - Grupo A (Cultura de 2ª)	141,28
Classe III - Grupo A (Cerrado de 1ª)	107,73
Classe IV - Grupo A (Cerrado de 2ª / Campo de 1ª)	83,00
Classe V - Grupo B (Várzea / Varjão / Vereda)	68,87
Classe VI - Grupo B (Cerrado não mecanizável)	51,21
Classe VII - Grupo B (Campo de 2ª)	35,32
Classe VIII - Grupo C (Áreas Inaproveitáveis)	22,96

Região Rural do Centro Sub-regional de Anápolis (VTN/há mínimo = R\$ 2.515,00)	
Abadiânia, Anápolis, Barro Alto, Campinaçu, Carmo do Rio Verde, Ceres, Colinas do Sul, Estrela do Norte, Formoso, Goianésia, Guaraita, Heitorai, Hidrolina, Ipiranga de Goiás, Itaguari, Itaguaru, Itapaci, Itapuranga, Jaraguá, Jesópolis, Minaçu, Montividiu do Norte, Morro Agudo de Goiás, Niquelândia, Nova América, Nova Glória, Petrolina de Goiás, Pirenópolis, Rialma, Rianópolis, Rubiataba, Santa Isabel, Santa Rita do Novo Destino, Santa Tereza de Goiás, São Francisco de Goiás, São Luiz do Norte, São Patrício, Taquaral de Goiás, Trombas, Uruaçu, Uruana e Vila Propício.	
CLASSIFICAÇÃO	VALOR (R\$/ha)
Classe I - Grupo A (Cultura de 1ª)	251,50
Classe II - Grupo A (Cultura de 2ª)	201,20
Classe III - Grupo A (Cerrado de 1ª)	153,42
Classe IV - Grupo A (Cerrado de 2ª / Campo de 1ª)	118,21
Classe V - Grupo B (Várzea / Varjão / Vereda)	98,09
Classe VI - Grupo B (Cerrado não mecanizável)	72,94
Classe VII - Grupo B (Campo de 2ª)	50,30
Classe VIII - Grupo C (Áreas Inaproveitáveis)	32,70

Região Rural da Capital Regional de Uberlândia (VTN/há mínimo = R\$ 4.423,00)	
Anhanguera, Catalão, Cumari, Davinópolis, Goiandira, Ouvidor e Três Ranchos.	
CLASSIFICAÇÃO	VALOR (R\$/ha)
Classe I - Grupo A (Cultura de 1ª)	442,30
Classe II - Grupo A (Cultura de 2ª)	353,84
Classe III - Grupo A (Cerrado de 1ª)	269,80
Classe IV - Grupo A (Cerrado de 2ª / Campo de 1ª)	207,88
Classe V - Grupo B (Várzea / Varjão / Vereda)	172,50
Classe VI - Grupo B (Cerrado não mecanizável)	128,27
Classe VII - Grupo B (Campo de 2ª)	88,46
Classe VIII - Grupo C (Áreas Inaproveitáveis)	57,50

Região Rural da Metrópole Nacional de Brasília (VTN/há mínimo = R\$ 2.403,00)	
Abadia de Goiás, Água Fria de Goiás, Águas Lindas de Goiás, Alexânia, Americano do Brasil, Anicuns, Aparecida de Goiânia, Araçu, Aragoiânia, Avelinópolis, Bela Vista de Goiás, Bonfinópolis, Brazabranes, Cabeceiras, Caldazinha, Campestre de Goiás, Campo Alegre de Goiás, Campo Limpo de Goiás, Caturai, Cezarina, Cidade Ocidental, Cocalzinho de Goiás, Corumbá de Goiás, Cristalina, Cristianópolis, Cromínia, Damolândia, Formosa, Gameleira de Goiás, Goianópolis, Goiânia, Goianira, Guapó, Hidrolândia, Indiara, Inhumas, Ipameri, Itauçu, Jandaia, Leopoldo de Bulhões, Luziânia, Mairipotaba, Mimoso de Goiás, Nazário, Nerópolis, Nova Veneza, Novo Gama, Orizona, Ouro Verde de Goiás, Padre Bernardo, Palmeiras de Goiás, Palmelo, Palminópolis, Pires do Rio, Planaltina, Professor Jamil, Santa Bárbara de Goiás, Santa Cruz de Goiás, Santa Rosa de Goiás, Santo Antônio de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, São Miguel do Passa Quatro, Senador Canedo, Silvânia, Terezópolis de Goiás, Trindade, Turvânia, Urutai, Valparaíso de Goiás, Varjão e Vianópolis.	
CLASSIFICAÇÃO	VALOR (R\$/ha)
Classe I - Grupo A (Cultura de 1ª)	240,30
Classe II - Grupo A (Cultura de 2ª)	192,24
Classe III - Grupo A (Cerrado de 1ª)	146,58
Classe IV - Grupo A (Cerrado de 2ª / Campo de 1ª)	112,94
Classe V - Grupo B (Várzea / Varjão / Vereda)	93,72
Classe VI - Grupo B (Cerrado não mecanizável)	69,69
Classe VII - Grupo B (Campo de 2ª)	48,06
Classe VIII - Grupo C (Áreas Inaproveitáveis)	31,24

Região Rural do Centro Sub-regional de Barra do Garças (VTN/há mínimo = R\$ 1.398,00)	
Aragarças, Nova Crixás e São Miguel do Araguaia	
CLASSIFICAÇÃO	VALOR (R\$/ha)
Classe I - Grupo A (Cultura de 1ª)	139,80
Classe II - Grupo A (Cultura de 2ª)	111,84
Classe III - Grupo A (Cerrado de 1ª)	85,28
Classe IV - Grupo A (Cerrado de 2ª / Campo de 1ª)	65,71
Classe V - Grupo B (Várzea / Varjão / Vereda)	54,52
Classe VI - Grupo B (Cerrado não mecanizável)	40,54
Classe VII - Grupo B (Campo de 2ª)	27,96
Classe VIII - Grupo C (Áreas Inaproveitáveis)	18,17

Região Rural do Centro Sub-regional de Itumbiara (VTN/há mínimo = R\$ 4.998,00)	
Acreúna, Água Limpa, Aloândia, Bom Jesus de Goiás, Buriti Alegre, Cachoeira Dourada, Caldas Novas, Corumbaíba, Edealina, Edéia, Goiatuba, Inaciolândia, Itumbiara, Joviânia, Marzagão, Morrinhos, Nova Aurora, Panamá, Piracanjuba, Pontalina, Porteirão, Rio Quente, Turvelândia e Vicentinópolis.	
CLASSIFICAÇÃO	VALOR (R\$/ha)
Classe I - Grupo A (Cultura de 1ª)	499,80
Classe II - Grupo A (Cultura de 2ª)	399,84
Classe III - Grupo A (Cerrado de 1ª)	304,88
Classe IV - Grupo A (Cerrado de 2ª / Campo de 1ª)	234,91
Classe V - Grupo B (Várzea / Varjão / Vereda)	194,92

Classe VI - Grupo B (Cerrado não mecanizável)	144,94
Classe VII - Grupo B (Campo de 2ª)	99,96
Classe VIII - Grupo C (Áreas Inaproveitáveis)	64,97

Região Rural do Centro Sub-regional de Rio Verde (VTN/há mínimo = R\$ 3.222,00)	
Aporé, Baliza, Cachoeira Alta, Caçu, Caiapônia, Canavieiras, Castelândia, Chapadão do Céu, Doverlândia, Gouvelândia, Itajá, Itarumã, Jataí, Maurilândia, Mineiros, Montividiu, Paranaiguara, Paraúna, Perolândia, Portelândia, Quirinópolis, Rio Verde, Santa Helena de Goiás, Santa Rita do Araguaia, Santo Antônio da Barra, São Simão e Serranópolis.	
CLASSIFICAÇÃO	VALOR (R\$/ha)
Classe I - Grupo A (Cultura de 1ª)	322,20
Classe II - Grupo A (Cultura de 2ª)	257,76
Classe III - Grupo A (Cerrado de 1ª)	196,54
Classe IV - Grupo A (Cerrado de 2ª / Campo de 1ª)	151,43
Classe V - Grupo B (Várzea / Varjão / Vereda)	125,66
Classe VI - Grupo B (Cerrado não mecanizável)	93,44
Classe VII - Grupo B (Campo de 2ª)	64,44
Classe VIII - Grupo C (Áreas Inaproveitáveis)	41,89

Região Rural dos Centros de Zona de Iporá, Goiás, São Luís de Montes Belos e Porangatu (VTN/há mínimo = R\$ 2.748,00)	
Adelândia, Alto Horizonte, Amaralina, Amorinópolis, Araguapaz, Arenópolis, Aruanã, Aurilândia, Bom Jardim de Goiás, Bonópolis, Britânia, Buriti de Goiás, Cachoeira de Goiás, Campinorte, Campos Verdes, Córrego do Ouro, Crixás, Diorama, Faina, Fazenda Nova, Firminópolis, Goiás, Guarinos, Iporá, Israelândia, Itaberaí, Itapirapuã, Ivolândia, Jaupaci, Jussara, Mara Rosa, Matrinchã, Moiporá, Montes Claros de Goiás, Mossamedes, Mozarlândia, Mundo Novo, Mutunópolis, Nova Iguaçu de Goiás, Novo Brasil, Novo Planalto, Palestina de Goiás, Pilar de Goiás, Piranhas, Porangatu, Sanclerlândia, Santa Fé de Goiás, Santa Terezinha de Goiás, São João da Paraúna, São Luís de Montes Belos e Uirapuru.	
CLASSIFICAÇÃO	VALOR (R\$/ha)
Classe I - Grupo A (Cultura de 1ª)	274,80
Classe II - Grupo A (Cultura de 2ª)	219,84
Classe III - Grupo A (Cerrado de 1ª)	167,63
Classe IV - Grupo A (Cerrado de 2ª / Campo de 1ª)	129,16
Classe V - Grupo B (Várzea / Varjão / Vereda)	107,17
Classe VI - Grupo B (Cerrado não mecanizável)	79,69
Classe VII - Grupo B (Campo de 2ª)	54,96
Classe VIII - Grupo C (Áreas Inaproveitáveis)	35,72

Região Rural da Capital Regional de Barreiras (VTN/há mínimo = R\$ 504,00)	
Damianópolis, Mambaí e Posse	
CLASSIFICAÇÃO	VALOR (R\$/ha)
Classe I - Grupo A (Cultura de 1ª)	50,40
Classe II - Grupo A (Cultura de 2ª)	40,32
Classe III - Grupo A (Cerrado de 1ª)	30,74
Classe IV - Grupo A (Cerrado de 2ª / Campo de 1ª)	23,69
Classe V - Grupo B (Várzea / Varjão / Vereda)	19,66
Classe VI - Grupo B (Cerrado não mecanizável)	14,62
Classe VII - Grupo B (Campo de 2ª)	10,08
Classe VIII - Grupo C (Áreas Inaproveitáveis)	6,55

Art. 2º São fatores numéricos de critério mínimo, especificado no § 2º do art. 33 da Lei 18.826/2015 a dimensão, localização, capacidade de uso, recursos naturais intrínsecos e preço corrente na localidade.

I - Dimensão:

Dimensão	Fator
Até 100 hectares	0.9
Entre 100 e 300 hectares	1.2
Entre 300 e 500 hectares	1.4
Entre 500 e 800 hectares	1.6
Entre 800 e 1000 hectares	1.7

II - Localização, de acordo com a distância da área requerida até a sede do município e até o asfalto.

Distância até a sede do Município	Fator
Até 10 km	1.2
Entre 10 km e 40 km	1.0
Entre 40 e 60 km	0.9
Acima de 60 km	0.8
Difícil acesso, sem estradas	0.5

Distância até o asfalto	Fator
As margens da rodovia pavimentada	1.5
Até 10 km de distância da rodovia pavimentada	1.2
Entre 10 e 30 km de distância da rodovia pavimentada	0.9
Acima de 30 km de distância da rodovia pavimentada	0.8

III - Capacidade de uso:

Classe de Capacidade de Uso	Fator
I - Grupo A	1
II - Grupo A	0.80
III - Grupo A	0.61
IV - Grupo A	0.47
V - Grupo B	0.39
VI - Grupo B	0.29
VII - Grupo B	0.20
VIII - Grupo C	0.13

IV - Recursos naturais intrínsecos:

Acesso direto a rio perene	Fator
Sim	1.3
Acesso a canal de irrigação	1.1
Não	0.9

Comprovadamente destinada à RPPN	Fator
Sim	0,8
Não	1.0

Art. 3º Serão definidos como critérios para obtenção de desconto referente ao valor final destinado a alienação de terras devolutas: a condição social do ocupante e o tempo de ocupação efetivamente exercido pelo requerente (ancianidade).

Art. 4º A condição social do ocupante será avaliada tendo-se em conta a hipossuficiência, comprovada pela renda familiar abaixo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) anual, comprovação de morada permanente e cultura efetiva, pelo lapso temporal não inferior a 1 (um) ano na área requerida, ser possuidor de área rural com comprovação nos últimos 5 (cinco) anos e a área requerida ser trabalhada exclusivamente pela família.

Parágrafo primeiro. O desconto poderá atingir o índice de 99% (noventa e nove por cento) do valor apurado para a área em requisição, desde que a área requerida não ultrapasse 100 hectares.

Parágrafo segundo. Percentual de descontos para cada critério componente da condição social do ocupante:

Fatores / Hipossuficiência	Desconto (sobre o valor final da terra)
Comprovação de morada permanente e cultura efetiva, pelo lapso temporal não inferior a 1 (um) ano na área requerida	14%
Exploração de atividade agrária com seu trabalho e o de sua família direta e pessoalmente	30%
Renda familiar anual inferior a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	35%
Ser possuidor da área a pelo menos 5 (cinco) anos consecutivos	20%

Parágrafo terceiro. Compete à Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento/SEAPA custear as despesas financeiras decorrentes da prestação de serviço de agrimensura e do Cadastro Ambiental Rural (CAR) em favor do beneficiário da regularização fundiária que demonstre atender os fatores de hipossuficiência indicados no parágrafo segundo do art. 4º desta Portaria.

Art. 5º Quanto ao tempo de ocupação, posse, efetivamente exercido pelo requerente, ancianidade, ficam fixados os períodos até 5 anos, entre 5 e 10 anos, entre 10 e 15 anos, entre 15 e 20 anos; acima de 20 anos;

Parágrafo único. O percentual de desconto poderá alcançar o patamar de 40% (quarenta por cento), de acordo com o fator aplicado a faixa do tempo de ocupação, conforme tabela a seguir:

Tempo de posse	Fator
Até 5 anos	1.0
Entre 5 e 10 anos	0.9
Entre 10 e 15 anos	0.8
Entre 15 e 20 anos	0.7
Acima de 20 anos	0.6

Art. 6º É dever do requerente da titulação comprometer-se pessoalmente com a manutenção, preservação ou reconstituição da área mínima de reserva legal da área requerida, delimitação das áreas de proteção permanente e demais exigências constantes na Lei 12.605/2012.

Art. 7º Os processos de regularização concluídos, ou em curso, já homologados e quitados, com comprovação pelo Documento da Arrecadação de Receita Estadual - DARE, serão ultimados, desde que cumpridas às exigências legais vigentes ao tempo de sua constituição.

Art. 8º O título de domínio da área regularizada será conferido preferencialmente em nome da mulher, independentemente do estado civil. Para os beneficiários casados ou em união estável, o título de domínio poderá ser conferido a ambos os membros do casal.

Art. 9º As terras devolutas estaduais ocupadas coletivamente por comunidades quilombolas legalmente reconhecidas serão objeto de regularização fundiária sem exigência de pagamento do preço da área regularizada, a qual será adquirida em caráter de propriedade coletiva e irrevogável, sem prejuízo da demarcação dos seus territórios pelas instituições competentes, nos termos da legislação federal.

Art. 10 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Portaria nº 422/2021-SEAPA (SEI 000025167852) e disposições em contrário.

CUMPRA-SE e PUBLIQUE-SE.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO, aos 17 dias do mês de março de 2022.

TIAGO FREITAS DE MENDONÇA

Secretário



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO FREITAS DE MENDONCA, Secretário (a) de Estado**, em 21/03/2022, às 10:17, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **000028443431** e o código CRC **66029D37**.

GABINETE DO SECRETÁRIO

RUA 256 nº 52 - SETOR LESTE UNIVERSITÁRIO - GOIÂNIA - GO - CEP 74610-200 - (62)3201-8984.



Referência: Processo nº 202117647003862



SEI 000028443431