

PREÇOS DE TERRA

EM SERGIPE - 2026-2027



SECRETARIA DE
ESTADO DA AGRICULTURA,
DESENVOLVIMENTO
AGRÁRIO E DA PESCA



ESTADO DE
SERGIPE

GOVERNO DE SERGIPE

GOVERNADOR
FÁBIO MITIDIERI

VICE-GOVERNADOR
JOSÉ MACEDO SOBRAL

**SECRETÁRIO DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO
DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E DA PESCA**
ZECA DA SILVA

EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO DE SERGIPE

DIRETOR PRESIDENTE
MARCELO SILVA DOS SANTOS

DIRETOR DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA, EXTENSÃO RURAL E PESQUISA
JEAN CARLOS NASCIMENTO FERREIRA

DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
FERNANDO ANDRÉ DE OLIVEIRA

DIRETORA DE DEFESA ANIMAL E VEGETAL
MARIA APARECIDA ANDRADE NASCIMENTO

DIRETORA DE AÇÃO FUNDIÁRIA
GESSICA ARAÚJO ANJOS

ASSESSORA DE PLANEJAMENTO
ADELY CARNEIRO DOS SANTOS – ASSESSORA DA ASPLAN

ELABORAÇÃO
ENG. AGRÔNOMO NORIVALDO LIMA SANTOS

INTRODUÇÃO

A construção deste documento contou com a participação ativa dos técnicos que atuam nos 36 escritórios da Empresa de Desenvolvimento Agropecuário de Sergipe – EMDAGRO, espalhados pelas diversas regiões do Estado. Esses profissionais, inseridos no cotidiano das comunidades rurais e em contato direto com produtores de diferentes portes e cadeias produtivas, desempenharam papel central na obtenção e na verificação das informações que embasam este estudo. As informações foram levantadas junto aos produtores rurais, cooperativas, sindicatos, organizações de produtores e outras fontes locais nos municípios, o que assegura um panorama abrangente e diversificado dos valores praticados no mercado fundiário sergipano. A capilaridade da instituição e a vivência local de seus quadros técnicos permitiram captar com acuidade as variações sazonais, as peculiaridades microrregionais e as nuances que diferenciam os negócios imobiliários rurais em cada município.

A delimitação de espaços relativamente homogêneos constitui etapa essencial para a análise consistente dos indicadores fundiários, uma vez que possibilita a identificação de padrões e a comparação entre realidades que compartilham características comuns. A partir desse entendimento, o território sergipano foi dividido em oito unidades territoriais instituídos pelo governo de Sergipe em 2007: Sul Sergipano, Médio Sertão Sergipano, Leste Sergipano, Centro Sul Sergipano, Baixo São Francisco, Agreste Central Sergipano, Alto Sertão Sergipano e Grande Aracaju.

Ao disponibilizar um diagnóstico atualizado e regionalizado dos preços de terras e arrendamentos em Sergipe, este relatório busca subsidiar a tomada de decisão de produtores rurais, investidores, agentes financeiros, gestores públicos e demais atores vinculados ao desenvolvimento agropecuário. Ressalta-se, no entanto, que o nível de precisão das informações está sujeito a variações conforme ao período da amostragem e a fonte informante, uma vez que cada região possui dinâmicas produtivas, níveis de infraestrutura e padrões de valorização fundiária próprios e heterogêneos.

TERRITÓRIO SUL SERGIPANO

Nº	Município	Arrendamento agrícola			Venda de terra agrícola		
		Lavouras (ha/ano)	Explorações animais (ha/ano)	Engorda ou estada de animais (cab/mês)	Lavouras (R\$/ha)	Pastagens (R\$/ha)	Terra Nua (R\$/ha)
1	Araúá	950,00	400,00	100,00	37.400,00	27.000,00	25.000,00
2	Boquim	...	...	95,00	71.800,00	43.500,00	30.300,00
3	Cristinápolis	...	...	97,00	51.200,00	38.400,00	26.600,00
4	Estância	...	...	90,00	39.000,00	23.000,00	15.000,00
5	Indiaroba	895,00	345,00	87,00	43.000,00	25.000,00	15.000,00
6	Itabaianinha	1.285,00	...	100,00	60.500,00	33.000,00	19.800,00
7	Pedrinhas	...	...	95,00	73.000,00	41.750,00	30.150,00
8	Salgado	...	350,00	90,00	60.000,00	40.000,00	22.000,00
9	Santa Luzia do Itanhy	920,00	...	86,00	32.000,00	22.300,00	15.000,00
10	Tomar do Geru	...	...	100,00	35.000,00	28.500,00	25.000,00
11	Umbaúba	...	...	93,00	38.000,00	29.500,00	26.000,00

Fonte: Escritórios Locais da Emdagro

Elaboração e cálculos: EMDAGRO/ASPLAN

(...) Dados não disponíveis

TERRITÓRIO MÉDIO SERTÃO

Nº	Município	Arrendamento agrícola			Venda de terra agrícola		
		Lavouras (ha/ano)	Explorações animais (ha/ano)	Engorda ou estada de animais (cab/mês)	Lavouras (R\$/ha)	Pastagens (R\$/ha)	Terra Nua (R\$/ha)
1	Aquidabã	2.640,00	1.500,00	95,00	28.400,00	26.400,00	26.100,00
2	Cumbe	1.425,00	1.125,00	102,00	28.300,00	20.260,00	19.600,00
3	Feira Nova	1.250,00	1.050,00	100,00	30.000,00	26.000,00	25.000,00
4	Graccho Cardoso	2.300,00	1.620,00	105,00	34.850,00	30.300,00	26.400,00
5	Itabí	1.255,00	...	97,50	19.000,00	16.000,00	12.500,00
6	Nossa Senhora das Dores	1.492,50	1.285,00	105,00	27.850,00	21.450,00	12.210,00

Fonte: Escritórios Locais da Emdagro

Elaboração e cálculos: EMDAGRO/ASPLAN

(...) Dados não disponíveis

TERRITÓRIO LESTE SERGIPANO

Nº	Município	Arrendamento agrícola			Venda de terra agrícola		
		Lavouras (ha/ano)	Explorações animais (ha/ano)	Engorda ou estada de animais (cab/mês)	Lavouras (R\$/ha)	Pastagens (R\$/ha)	Terra Nua (R\$/ha)
1	Capela	1.492,50	1.390,00	105,00	36.275,00	32.275,00	24.272, 50
2	Carmópolis	...	...	90,00	35.000,00	33.000,00	30.000,00
3	Divina Pastora	...	...	110,00	39.600,00	34.500,00	28.200,00
4	General Maynard	...	...	80,00	33.000,00	32.000,00	29.000,00
5	Japaratuba	1.200,00	...	80,00	35.350,00	32.350,00	26.400,00
6	Pirambú	...	...	70,00	33.000,00	32.000,00	25.000,00
7	Rosário do Catete	...	...	102,00	36.000,00	33.000,00	26.100,00
8	Santa Rosa de Lima	...	...	100,00	30.000,00	25.000,00	21.000,00
9	Siriri	1.394,50	1.250,00	95,00	26.600,00	23.565,00	21.200,00

Fonte: Escritórios Locais da Emdagro

Elaboração e cálculos: EMDAGRO/ASPLAN

(...) Dados não disponíveis

TERRITÓRIO CENTRO SUL

Nº	Município	Arrendamento agrícola			Venda de terra agrícola		
		Lavouras (ha/ano)	Explorações animais (ha/ano)	Engorda ou estada de animais (cab/mês)	Lavouras (R\$/ha)	Pastagens (R\$/ha)	Terra Nua (R\$/ha)
1	Lagarto	2.100,00	1.050,00	100,00	56.500,00	31.000,00	19.250,00
2	Poço Verde	...	1.250,00	105,00	56.000,00	26.000,00	23.100,00
3	Riachão do Dantas	2.650,00	...	100,00	55.000,00	30.000,00	27.000,00
4	Simão Dias	2.275,00	1.200,00	105,00	60.000,00	29.000,00	25.000,00
5	Tobias Barreto	1.715,00	900,00	100,00	29.850,00	23.150,00	18.000,00

Fonte: Escritórios Locais da Emdagro

Elaboração e cálculos: EMDAGRO/ASPLAN

(...) Dados não disponíveis

TERRITÓRIO BAIXO SÃO FRANCISCO

Nº	Município	Arrendamento agrícola			Venda de terra agrícola		
		Lavouras (ha/ano)	Explorações animais (ha/ano)	Engorda ou estada de animais (cab/mês)	Lavouras (R\$/ha)	Pastagens (R\$/ha)	Terra Nua (R\$/ha)
1	Amparo do São Francisco	...	...	100,00	27.500,00	24.420,00	20.625,00
2	Brejo Grande	1.600,00	775,00	95,00	16.700,00	12.000,00	7.920,00
3	Canhoba	...	...	95,00	28.000,00	24.420,00	20.625,00
4	Cedro de São João	...	...	100,00	39.600,00	36.600,00	25.700,00
5	Ilha das Flores	1.530,00	970,00	85,00	18.000,00	15.000,00	7.260,00
6	Japoatã	...	...	90,00	27.000,00	24.750,00	14.600,00
7	Malhada dos Bois	...	...	100,00	30.000,00	28.070,00	23.265,00
8	Muribeca	1.732,50	1.500,00	105,00	25.500,00	21.400,00	13.250,00
9	Neópolis	1.400,00	900,00	87,00	18.000,00	15.000,00	8.250,00
10	Pacatuba	1.250,00	760,00	80,00	15.200,00	10.000,00	6.600,00
11	Propriá	...	...	100,00	30.000,00	28.050,00	23.935,00
12	Santana do São Francisco	1.550,00	750,00	86,00	17.300,00	12.000,00	9.590,00
13	São Francisco	...	...	100,00	29.800,00	27.635,00	23.100,00
14	Telha	...	...	100,00	25.500,00	23.100,00	18.150,00

Fonte: Escritórios Locais da Emdagro. Elaboração e cálculos: EMDAGRO/ASPLAN

(...) Dados não disponíveis

TERRITÓRIO AGRESTE SERGIPANO

Nº	Município	Arrendamento agrícola			Venda de terra agrícola		
		Lavouras (ha/ano)	Explorações animais (ha/ano)	Engorda ou estada de animais (cab/mês)	Lavouras (R\$/ha)	Pastagens (R\$/ha)	Terra Nua (R\$/ha)
1	Areia Branca	5.750,00	2.750,00	125,00	77.500,00	72.500,00	40.000,00
2	Campo do Brito	5.250,00	2.350,00	120,00	66.500,00	57.000,00	35.750,00
3	Carira	1.900,00	1.350,00	100,00	59.400,00	58.100,00	56.100,00
4	Frei Paulo	2.000,00	2.000,00	150,00	45.000,00	41.000,00	20.000,00
5	Itabaiana	5.000,00	3.500,00	125,00	75.000,00	65.000,00	40.000,00
6	Macambira	4.500,00	2.700,00	90,00	60.000,00	55.000,00	32.000,00
7	Malhador	...	...	100,00	76.500,00	70.000,00	69.000,00
8	Moita Bonita	...	...	100,00	71.000,00	66.000,00	49.500,00
9	Nossa Senhora Aparecida	1.700,00	...	150,00	49.500,00	46.000,00	39.600,00
10	Pedra Mole	2.200,00	1.800,00	150,00	46.000,00	45.000,00	20.000,00
11	Pinhão	2.200,00	1.820,00	150,00	45.000,00	41.100,00	20.000,00
12	Ribeirópolis	1.800,00	...	140,00	49.500,00	47.500,00	33.000,00
13	São Domingos	2.250,00	1.050,00	100,00	42.250,00	33.125,00	16.250,00
14	São Miguel do Aleixo	1.700,00	...	150,00	42.900,00	38.900,00	26.400,00

Fonte: Escritórios Locais da Emdagro
 Elaboração e cálculos: EMDAGRO/ASPLAN
 (...) Dados não disponíveis

TERRITÓRIO ALTO SERTÃO

Nº	Município	Arrendamento agrícola			Venda de terra agrícola		
		Lavouras (ha/ano)	Explorações animais (ha/ano)	Engorda ou estada de animais (cab/mês)	Lavouras (R\$/ha)	Pastagens (R\$/ha)	Terra Nua (R\$/ha)
1	Canindé de São Francisco	929,00	670,00	87,00	18.737,00	6.600,00	6.287,00
2	Gararu	980,00	760,00	100,00	17.000,00	13.000,00	11.000,00
3	Monte Alegre de Sergipe	1.280,00	900,00	100,00	23.000,00	19.000,00	17.000,00
4	Nossa Senhora da Glória	1.040,00	950,00	100,00	30.000,00	25.000,00	21.000,00
5	Nossa Senhora de Lourdes	1.335,00	...	100,00	19.000,00	16.000,00	13.000,00
6	Poço Redondo	920,00	...	90,00	13.400,00	6.050,00	4.500,00
7	Porto da Folha	1.300,00	...	105,00	18.000,00	15.000,00	12.000,00

Fonte: Escritórios Locais da Emdagro

Elaboração e cálculos: EMDAGRO/ASPLAN

(...) Dados não disponíveis

TERRITÓRIO GRANDE ARACAJU

Nº	Município	Arrendamento agrícola			Venda de terra agrícola		
		Lavouras (ha/ano)	Explorações animais (ha/ano)	Engorda ou estada de animais (cab/mês)	Lavouras (R\$/ha)	Pastagens (R\$/ha)	Terra Nua (R\$/ha)
1	Barra dos Coqueiros	...	...	120,00	73.100,00	61.300,00	59.400,00
2	Itaporanga d'Ajuda	...	...	100,00	37.000,00	32.500,00	25.000,00
3	Laranjeiras	...	...	115,00	49.500,00	39.600,00	35.000,00
4	Maruim	...	...	100,00	39.600,00	38.000,00	32.000,00
5	Nossa Senhora do Socorro	...	...	100,00	60.700,00	46.000,00	42.500,00
6	Riachuelo	...	...	...	40.000,00	30.000,00	23.100,00
7	Santo Amaro das Brotas	...	...	100,00	34.000,00	29.700,00	25.100,00
8	São Cristóvão	1.200,00	1.050,00	95,00	35.000,00	25.000,00	20.000,00

Fonte: Escritórios Locais da Emdagro

Elaboração e cálculos: EMDAGRO/ASPLAN

(...) Dados não disponíveis

Conceitos:

- 1) Lavouras – terras próprias à plantação. (culturas: permanentes e temporárias).
- 2) Pastagens – terras recobertas por gramíneas cultivadas palatáveis (de boa aceitação pelo gado).
- 3) Terra Nua – solo com vegetação natural ou pastagem nativa excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados a aptidão agrícola, localização e dimensão do imóvel.
- 4) (...) Dados não disponíveis