



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul

**DECRETO Nº. 3.677, de 10 de julho de 2025.**

*Dispõe sobre atualização da planta de valores de valor venal atribuído aos imóveis rurais, de acordo com o art. 69 do Código Tributário Municipal, e dá outras providências.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais;

*CONSIDERANDO* a necessidade de se apurar um valor mínimo de avaliação aos imóveis rurais para cobrança do ITBI – “Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos”;

*CONSIDERANDO* que os valores venais atribuídos aos imóveis rurais no Município de Nova Andradina, especificados no Decreto Municipal nº. 1829, de 23 de junho de 2016, encontram-se defasados, levando-se em consideração as transações imobiliárias realizadas nem sempre refletem a realidade comercial da região;

*CONSIDERANDO* que, para melhor distribuição e adequação dos valores venais, força-se a subdivisão do município em várias microrregiões, de acordo com a qualidade do solo, uso, localização e valoração das áreas;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica atualizada a Planta de Valores do Município de Nova Andradina, para efeito de cobrança do ITBI – “Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos”, cujas microrregiões e os valores por hectare estão discriminados abaixo:

**VALORES PARA FINS DE CÁLCULO DE COBRANÇA DO ITBI RURAL, POR  
MICRORREGIÃO E POR HECTARE**

**MICRORREGIÃO**  
**Valor por Hectare**

|                              |     |           |
|------------------------------|-----|-----------|
| <b>01 PANAMBI</b>            |     |           |
| Área formada.....            | R\$ | 14.773,13 |
| Varjão.....                  | R\$ | 7.467,79  |
| Reserva (mata/ cerrado)..... | R\$ | 10.051,79 |



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

## Estado de Mato Grosso do Sul

Decreto 3.677/2025    pág. 02

|           |                                |     |           |
|-----------|--------------------------------|-----|-----------|
| <b>02</b> | <b>BERNARDO</b>                |     |           |
|           | Área formada.....              | R\$ | 18.076,77 |
|           | Varjão.....                    | R\$ | 9.148,83  |
|           | Reserva (mata/ cerrado).....   | R\$ | 12.306,52 |
| <b>03</b> | <b>ESCOLINHA</b>               |     |           |
|           | Área formada.....              | R\$ | 20.452,82 |
|           | Reserva (mata).....            | R\$ | 13.914,66 |
| <b>04</b> | <b>UMBARACÁ</b>                |     |           |
|           | Área formada.....              | R\$ | 22.027,35 |
|           | Reserva (mata).....            | R\$ | 14.990,75 |
| <b>05</b> | <b>GLEBA E</b>                 |     |           |
|           | Área formada.....              | R\$ | 22.109,03 |
|           | Reserva (mata).....            | R\$ | 15.041,40 |
| <b>06</b> | <b>GLEBA F</b>                 |     |           |
|           | Área formada.....              | R\$ | 21.389,36 |
|           | Reserva (mata).....            | R\$ | 14.551,81 |
| <b>07</b> | <b>UNIÃO</b>                   |     |           |
|           | Área formada.....              | R\$ | 21.531,58 |
|           | Reserva (mata).....            | R\$ | 14.653,35 |
| <b>08</b> | <b>FRUTAL – (terras de 1ª)</b> |     |           |
|           | Área formada.....              | R\$ | 21.889,56 |
|           | Reserva (mata/cerrado).....    | R\$ | 14.893,66 |
| <b>09</b> | <b>FRUTAL – (terras de 2ª)</b> |     |           |
|           | Área formada.....              | R\$ | 20.496,18 |
|           | Reserva (mata/cerrado).....    | R\$ | 13.949,68 |
| <b>10</b> | <b>SÃO RAFAEL</b>              |     |           |
|           | Campo Bruto.....               | R\$ | 13.936,52 |
|           | Área formada.....              | R\$ | 20.390,60 |
|           | Varjão.....                    | R\$ | 7.597,84  |
| <b>11</b> | <b>TEIJIM</b>                  |     |           |
|           | Campo Bruto.....               | R\$ | 15.441,01 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul

Decreto 3.677/2025    pág. 03

|           |                      |     |           |
|-----------|----------------------|-----|-----------|
|           | Área formada.....    | R\$ | 21.183,44 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.760,44  |
| <b>12</b> | <b>CASA BRANCA</b>   |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 14.483,51 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 20.003,75 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.268,18  |
|           | Pastagem nativa..... | R\$ | 16.053,25 |
| <b>13</b> | <b>CASA VERDE</b>    |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 15.363,07 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 22.401,70 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.774,94  |
|           | Pastagem nativa..... | R\$ | 17.028,14 |
| <b>14</b> | <b>XAVANTE</b>       |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 15.256,12 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 21.070,85 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 7.895,69  |
| <b>15</b> | <b>BAILE</b>         |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 15.744,60 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 20.994,60 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 7.867,11  |
| <b>16</b> | <b>GATO PRETO</b>    |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 14.329,43 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 19.796,47 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.186,65  |
| <b>17</b> | <b>LARANJAL</b>      |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 13.680,34 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 18.899,71 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 7.815,80  |
| <b>18</b> | <b>SÃO BENTO</b>     |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 14.528,50 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 20.070,64 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.300,38  |
| <b>19</b> | <b>PAPAGAIO</b>      |     |           |



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

## Estado de Mato Grosso do Sul

Decreto 3.677/2025    pág. 04

|                      |     |           |
|----------------------|-----|-----------|
| Campo Bruto.....     | R\$ | 15.284,93 |
| Área formada.....    | R\$ | 21.116,50 |
| Varjão.....          | R\$ | 8.732,53  |
| Pastagem nativa..... | R\$ | 16.970,64 |

### 20 CHÁCARAS

|                   |     |           |
|-------------------|-----|-----------|
| Campo Bruto.....  | R\$ | 21.200,81 |
| Área formada..... | R\$ | 28.435,10 |

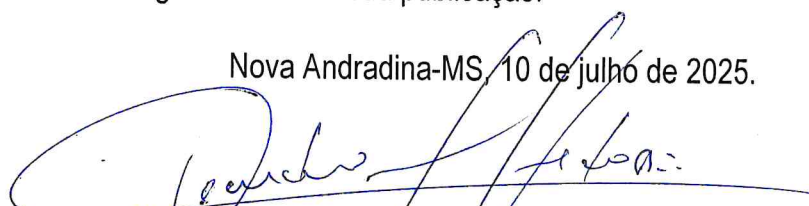
**Art. 2º** A avaliação nunca poderá ser inferior ao valor constante da tabela contida no artigo anterior e, havendo benfeitorias no imóvel, o seu valor deverá ser acrescido ao da propriedade nua, levando-se em conta o seu estado e valoração adequada.

**Art. 3º** Havendo transmissão de imóveis rurais não consignados nas microrregiões especificadas na tabela constante no artigo 1º deste decreto será utilizado, para suas avaliações, critérios análogos aos ali previstos.

**Art. 4º** Toda vez que houver necessidade, a tabela consignada no artigo 1º deste decreto será adequada à realidade do momento, para mais ou para menos, conforme o caso.

**Art. 5º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Nova Andradina-MS, 10 de julho de 2025.

  
**Leandro Ferreira Luiz Fedossi**  
PREFEITO MUNICIPAL

**PUBLICADO**  
**DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**  
Edição nº 2104  
Data 15 / 07 / 25

# DIÁRIO OFICIAL

NOVA ANDRADINA-MS

Criado pela Lei Nº 1.336 de 09 de setembro de 2016

**DECRETO Nº. 3.677, de 10 de julho de 2025.**

***Dispõe sobre atualização da planta de valores de valor venal atribuído aos imóveis rurais, de acordo com o art. 69 do Código Tributário Municipal, e dá outras providências.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se apurar um valor mínimo de avaliação aos imóveis rurais para cobrança do ITBI – “Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos”;

**CONSIDERANDO** que os valores venais atribuídos aos imóveis rurais no Município de Nova Andradina, especificados no Decreto Municipal nº. 1829, de 23 de junho de 2016, encontram-se defasados, levando-se em consideração as transações imobiliárias realizadas nem sempre refletem a realidade comercial da região;

**CONSIDERANDO** que, para melhor distribuição e adequação dos valores venais, força-se a subdivisão do município em várias microrregiões, de acordo com a qualidade do solo, uso, localização e valoração das áreas;

DECRETA:

**Art. 1º** Fica atualizada a Planta de Valores do Município de Nova Andradina, para efeito de cobrança do ITBI – “Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos”, cujas microrregiões e os valores por hectare estão discriminados abaixo:

## **VALORES PARA FINS DE CÁLCULO DE COBRANÇA DO ITBI RURAL, POR MICRORREGIÃO E POR HECTARE**

### **MICRORREGIÃO**

#### **Valor por Hectare**

|                                   |     |           |
|-----------------------------------|-----|-----------|
| <b>01 PANAMBI</b>                 |     |           |
| Área formada.....                 | R\$ | 14.773,13 |
| Varjão.....                       | R\$ | 7.467,79  |
| Reserva (mata/ cerrado).....      | R\$ | 10.051,79 |
| <b>02 BERNARDO</b>                |     |           |
| Área formada.....                 | R\$ | 18.076,77 |
| Varjão.....                       | R\$ | 9.148,83  |
| Reserva (mata/ cerrado).....      | R\$ | 12.306,52 |
| <b>03 ESCOLINHA</b>               |     |           |
| Área formada.....                 | R\$ | 20.452,82 |
| Reserva (mata).....               | R\$ | 13.914,66 |
| <b>04 UMBARACÁ</b>                |     |           |
| Área formada.....                 | R\$ | 22.027,35 |
| Reserva (mata).....               | R\$ | 14.990,75 |
| <b>05 GLEBA E</b>                 |     |           |
| Área formada.....                 | R\$ | 22.109,03 |
| Reserva (mata).....               | R\$ | 15.041,40 |
| <b>06 GLEBA F</b>                 |     |           |
| Área formada.....                 | R\$ | 21.389,36 |
| Reserva (mata).....               | R\$ | 14.551,81 |
| <b>07 UNIÃO</b>                   |     |           |
| Área formada.....                 | R\$ | 21.531,58 |
| Reserva (mata).....               | R\$ | 14.653,35 |
| <b>08 FRUTAL – (terras de 1ª)</b> |     |           |
| Área formada.....                 | R\$ | 21.889,56 |
| Reserva (mata/cerrado).....       | R\$ | 14.893,66 |
| <b>09 FRUTAL – (terras de 2ª)</b> |     |           |
| Área formada.....                 | R\$ | 20.496,18 |
| Reserva (mata/cerrado).....       | R\$ | 13.949,68 |
| <b>10 SÃO RAFAEL</b>              |     |           |
| Campo Bruto.....                  | R\$ | 13.936,52 |
| Área formada.....                 | R\$ | 20.390,60 |
| Varjão.....                       | R\$ | 7.597,84  |

# DIÁRIO OFICIAL

NOVA ANDRADINA-MS

Criado pela Lei Nº 1.336 de 09 de setembro de 2016

|           |                      |     |           |
|-----------|----------------------|-----|-----------|
| <b>11</b> | <b>TEIJIM</b>        |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 15.441,01 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 21.183,44 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.760,44  |
| <b>12</b> | <b>CASA BRANCA</b>   |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 14.483,51 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 20.003,75 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.268,18  |
|           | Pastagem nativa..... | R\$ | 16.053,25 |
| <b>13</b> | <b>CASA VERDE</b>    |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 15.363,07 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 22.401,70 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.774,94  |
|           | Pastagem nativa..... | R\$ | 17.028,14 |
| <b>14</b> | <b>XAVANTE</b>       |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 15.256,12 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 21.070,85 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 7.895,69  |
| <b>15</b> | <b>BAILE</b>         |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 15.744,60 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 20.994,60 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 7.867,11  |
| <b>16</b> | <b>GATO PRETO</b>    |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 14.329,43 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 19.796,47 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.186,65  |
| <b>17</b> | <b>LARANJAL</b>      |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 13.680,34 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 18.899,71 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 7.815,80  |
| <b>18</b> | <b>SÃO BENTO</b>     |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 14.528,50 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 20.070,64 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.300,38  |
| <b>19</b> | <b>PAPAGAIO</b>      |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 15.284,93 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 21.116,50 |
|           | Varjão.....          | R\$ | 8.732,53  |
|           | Pastagem nativa..... | R\$ | 16.970,64 |
| <b>20</b> | <b>CHÁCARAS</b>      |     |           |
|           | Campo Bruto.....     | R\$ | 21.200,81 |
|           | Área formada.....    | R\$ | 28.435,10 |

**Art. 2º** A avaliação nunca poderá ser inferior ao valor constante da tabela contida no artigo anterior e, havendo benfeitorias no imóvel, o seu valor deverá ser acrescido ao da propriedade nua, levando-se em conta o seu estado e valoração adequada.

**Art. 3º** Havendo transmissão de imóveis rurais não consignados nas microrregiões especificadas na tabela constante no artigo 1º deste decreto será utilizado, para suas avaliações, critérios análogos aos ali previstos.

**Art. 4º** Toda vez que houver necessidade, a tabela consignada no artigo 1º deste decreto será adequada à realidade do momento, para mais ou para menos, conforme o caso.

**Art. 5º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Nova Andradina-MS, 10 de julho de 2025.

**Leandro Ferreira Luiz Fedossi**  
PREFEITO MUNICIPAL