



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

DECRETO MUNICIPAL Nº 219/2021

***“DISPÕE SOBRE A PLANTA
GENÉRICA DE VALORES PARA A
AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS PARA
FINS DE APURAÇÃO DO VALOR
VENAL PARA O EXERCÍCIO DE 2022”.***

O Exmo. Sr. **ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO** - PREFEITO MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, no uso de suas atribuições legais e em observância ao disposto no art. 70, incisos V e VII, da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o estabelecido no art. 212 da Lei Complementar nº 017 de 18 de dezembro de 2009,

DECRETA:

Art. 1.º - Fica atualizada pelo IPC-A de 30 de novembro de 2020 a 30 de novembro de 2021 a PGV – Planta Genérica de Valores para o exercício de 2022, em 10,67% (dez vírgula sessenta e sete pontos percentuais).

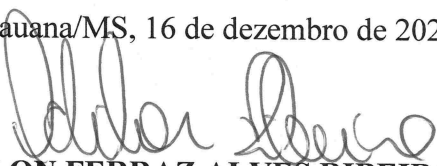
Art. 2.º - Fica estabelecida, conforme anexos I e II, a Planta de valores Genéricos para avaliação dos imóveis para fins de apuração do valor venal, com base no art. 212 da Lei Complementar nº 017 de 18 de dezembro de 2009

Art. 3.º - Fica estabelecida, conforme anexo III, a pauta de valores mínimos para apuração da base de cálculo do ITBI, conforme parágrafo único do art. 6º da Lei Complementar nº 41, de 23 de dezembro de 2013.

Art. 4.º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Aquidauana/MS, 16 de dezembro de 2021.


ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal de Aquidauana



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

ANEXO I

**PREÇO POR METRO QUADRADO DE TERRENOS PARA CÁLCULO DE
AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE ACORDO COM O SETOR DE LOCALIZAÇÃO,
PARA FINS DE LANÇAMENTO DO IPTU (IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE
TERRITORIAL URBANA).**

A - SETOR I - CENTRO

Partindo do Córrego João Dias com RFFSA e prosseguindo por esta em direção a Campo Grande, até alcançar a Rua Manoel Aureliano da Costa, descendo por esta até atingir o Rio Aquidauana e por este rio abaixo até o Córrego João Dias e por este até alcançar o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
001. Pavimentada (lotes normais)	119,97
002. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	72,18
003. Não Pavimentada (lotes normais)	60,02
004. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	36,58

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
005. Pavimentada (lotes normais)	37,57
006. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	22,13
007. Não Pavimentada (lotes normais)	18,77
008. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	11,06

B - SETOR II - GUANANDY

Partindo da Rua Manoel Aureliano da Costa com RFFSA e por esta em direção à Campo Grande, até o Córrego Guanandy, descendo por este até o Rio Aquidauana, descendo por este até a Rua Manoel Aureliano da Costa e por esta até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
009. Pavimentada (lotes normais)	97,70
010. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	58,36
011. Não Pavimentada (lotes normais)	49,52
012. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	25,45



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
013. Pavimentada (lotes normais)	30,39
014. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	36,50
015. Não Pavimentada (lotes normais)	15,48
016. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	7,70

SETOR II/A – VILA ICARAI

Partindo do Córrego Guanandy, fazendo divisa com a Fazenda Guanandy até o marco 5, até o marco 4, divisa da Fazenda Guanandy, seguindo do marco 4 para o marco 3, divisa com o BFP Imóveis Ltda, do marco 3 para o marco 2, do marco 2 até o marco 1, divisa com BFP Imóveis Ltda, partindo do M1 para o M5, do M5 para o M4, do M4 para o E3, do E3 para o E2, para o E1, do E1 para o marco inicial, todos divisa com o Córrego Guanandy.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
017. Pavimentada (lotes normais)	68,01
018. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	41,96
019. Não Pavimentada (lotes normais)	26,74
020. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	20,25

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
021. Pavimentada (lotes normais)	19,44
022. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	10,60
023. Não Pavimentada (lotes normais)	9,75
024. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	5,80

C - SETOR III - BAIRRO ALTO - I

Partindo da RFFSA com o Córrego João Dias e subindo por este até a Rua Joaquim Nabuco, prosseguindo por esta até Rua Duque de Caxias, por esta até a RFFSA e por esta, em direção à Corumbá, até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
025. Pavimentada (lotes normais)	61,85



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

026. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	38,70
027. Não Pavimentada (lotes)	32,09
028. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	19,32

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
029. Pavimentada (lotes normais)	19,32
030. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	11,55
031. Não Pavimentada (lotes normais)	9,64
032. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	5,79

D - SETOR IV - BAIRRO ALTO - II - V. Cid. Nova

Partindo da Rua Joaquim Nabuco com o Córrego João Dias, por este até encontrar a rua Giovani Toscano de Brito, por esta até a rua Álvaro Pontes, por esta até a Rua Joaquim Nabuco e por esta até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
033. Pavimentada (lotes normais)	52,00
034. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	32,59
035. Não Pavimentada (lotes normais)	27,11
036. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	16,29

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
037. Pavimentada (lotes normais)	16,29
038. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	9,93
039. Não Pavimentada (lotes normais)	8,27
040. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	4,98

E - SETOR V - BAIRRO DA SERRARIA

Partindo da Rua Joaquim Nabuco com a Rua Álvaro Pontes, por esta até a Rua Giovani Toscano de Brito, por esta até o Córrego Guanandy, descendo por este até a RFFSA, por esta até a rua Quintino Bocaiúva, por esta até a Rua Joaquim Nabuco e por esta até o ponto de partida.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
041. Pavimentada (lotes normais)	39,80
042. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	23,75
043. Não Pavimentada (lotes normais)	19,89
044. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	11,94

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
045. Pavimentada (lotes normais)	11,94
046. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	7,14
047. Não Pavimentada (lotes normais)	6,07
048. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	3,57

F - SETOR VI - BAIRRO ALTO - III

Partindo da Rua Geovani Toscano de Brito com o Córrego João Dias, subindo por este até a Rua Francisco Pereira Alves (Antiga 16N), prosseguindo por esta até a Lagoa Comprida, pelos limites desta, lado oeste, até a Rua Toscano de Brito, e por esta até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
049. Pavimentada (lotes normais)	43,16
050. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	25,98
051. Não Pavimentada (lotes normais)	21,55
052. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	12,97

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
053. Pavimentada (lotes normais)	12,97
054. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	7,70
055. Não Pavimentada (lotes normais).	6,43
056. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	3,84

G - SETOR VII - VILA POPULAR

Partindo da Rua Giovani Toscano de Brito com a Rua Moisés de Albuquerque, prosseguindo pelos limites da Lagoa Comprida, lado Leste, até a Rua Veriano Rodrigues



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

Chagas, e por esta até o Córrego Guanandy, descendo por este até a Rua Giovani Toscano de Brito e por esta até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
057. Pavimentada (lotes normais)	22,68
058. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	13,60
059. Não Pavimentada (lotes normais)	11,34
060. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	6,78

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
061. Pavimentada (lotes normais)	6,78
062. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	4,09
063. Não Pavimentada (lotes normais)	3,38
064. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,01

H - SETOR VIII - VILA QUARENTA

Partindo da RFFSA com o Córrego Guanandy, subindo por este até encontrar a Rua José Duarte, deste ponto, por uma reta de divisa com a Chácara Guanandy e Vila Popular (Vila Quarenta), até retornar a RFFSA, próxima a Escola Luiz Mongelli, e por esta, em direção a Corumbá, até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
065. Pavimentada (lotes normais)	32,09
066. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	19,32
067. Não Pavimentada (lotes normais)	16,04
068. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	9,93

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
069. Pavimentada (lotes normais)	9,93
070. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	6,07
071. Não Pavimentada (lotes normais)	4,95
072. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	3,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

I - SETOR IX - VILA GUANANDY

Partindo da RFFSA com a divisa da Vila Popular (Vila 40) com Chácaras Guanandy, por uma reta até o Córrego Guanandy subindo por este até a Quadra 594 e, deste ponto, seguindo por uma reta a direita, limites das Chácaras 04, 84, 151, 258 até encontrar a RFFSA e por esta, em direção a Corumbá, até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
073. Pavimentada (lotes normais)	9,93
074. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	7,95
075. Não Pavimentada (lotes normais)	4,95
076. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	3,95

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
077. Pavimentada (lotes normais)	28,73
078. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	17,20
079. Não Pavimentada (lotes normais)	14,34
080. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	8,83

J - SETOR X - VILA TRINDADE

Partindo do Córrego João Dias com RFFSA e prosseguindo por este sentido à Corumbá, até encontrar a Rua nº 13 da Vila Trindade, e por esta encontrar a Rua nº 01 da Vila Trindade, por esta até encontrar a Rua nº 03 da Nova Aquidauana, por esta até encontrar o Córrego João Dias, por este até o ponto de partida, excluindo a Vila Santa Izabel e Cophana (Vila Bancária).

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
081. Pavimentada (lotes normais)	28,73
082. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	17,20
083. Não Pavimentada (lotes normais)	14,34
084. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	8,83

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
085. Pavimentada (lotes normais)	8,83
086. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	5,23



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

087. Não Pavimentada (lotes normais)	4,28
088. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,71

L - SETOR XI - NOVA AQUIDAUANA

Partindo do Córrego João Dias com a Rua nº 03 da Nova Aquidauana, por esta até a Rua nº 01 da Vila Trindade, daí prosseguindo pelos limites da Nova Aquidauana até encontrar a BR-419 e por esta até o Córrego João Dias, descendo por este até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
089. Pavimentada (lotes normais)	19,91
090. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	13,62
091. Não Pavimentada (lotes normais)	12,02
092. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	9,93

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
093. Pavimentada (lotes normais)	9,93
094. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	7,48
095. Não Pavimentada (lotes normais)	6,91
096. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	5,86

M - SETOR XII - VILA SANTA IZABEL (Vila Trindade)

Partindo da Rua nº 06 da Vila Trindade com a Rua Timóteo de Oliveira Proença (Antiga Rua nº 10), por esta até a Rua Fernando Lucarelli Rodrigues (antiga Rua nº 11), por esta até a Rua nº 06 da Vila Trindade e por esta até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
097. Pavimentada (lotes normais)	17,66
098. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	10,50
099. Não Pavimentada (lotes normais)	8,83
100. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	5,26

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
101. Pavimentada (lotes normais)	5,26



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

102. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	3,28
103. Não Pavimentada (lotes normais)	2,64
104. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	1,66

N - SETOR XIII - VILA COPHANA (Vila Bancária)

Partindo da Rua Castorina Leite Godoy (antiga Rua nº 02) com a Rua nº 03 da Vila Trindade, por esta até a Rua nº 01 da Vila Trindade, por esta até a Rua nº 09 da Vila Trindade, por esta até a Rua Castorina Leite Godoy (Antiga Rua nº 02) e por esta até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
105. Pavimentada (lotes normais)	26,25
106. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	15,75
107. Não Pavimentada (lotes normais)	13,08
108. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	7,91

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
109. Pavimentada (lotes normais)	7,91
110. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	4,73
111. Não Pavimentada (lotes normais)	3,95
112. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,37

O - SETOR XIV - PERIFERIA

Partindo da rua Francisco Pereira Alves com o Córrego João Dias e subindo por este até a Rua Ofrásilio Nunes Lopes (Antiga 26 N) e por esta até o Córrego Guanandy, descendo por este até a Rua Veriano Rodrigues Chagas, por esta até a Rua Antônio Campello, por esta até a Rua Francisco Pereira Alves, prosseguindo por esta até o ponto de partida.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
113. Pavimentada (lotes normais)	15,48
114. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	9,26
115. Não Pavimentada (lotes normais)	7,70
116. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	4,66



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
117. Pavimentada (lotes normais)	4,66
118. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,71
119. Não Pavimentada (lotes normais)	2,22
120. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	1,41

P - SETOR XIV - DEMAIS ÁREAS DA ZONA URBANA

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
121. Pavimentada (lotes normais)	15,48
122. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	9,26
123. Não Pavimentada (lotes normais)	7,70
124. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	4,66

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
125. Pavimentada (lotes normais).	4,66
126. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,71
127. Não Pavimentada (lotes normais)	2,22
128. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	1,41

Q - ZONA XVI - CAMISÃO - DISTRITO 02

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
129. Pavimentada (lotes normais)	7,70
130. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	4,59
131. Não Pavimentada (lotes normais).	3,84
132. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,37

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
133. Pavimentada (lotes normais)	2,37
134. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	1,38



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

135. Não Pavimentada (lotes normais)	1,09
136. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	0,71

R - ZONA XVII - CIPOLANDIA - DISTRITO 03

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
137. Pavimentada (lotes normais)	7,70
138. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	4,59
139. Não Pavimentada (lotes normais)	3,84
140. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,37

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
141. Pavimentada (lotes normais)	2,37
142. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	1,38
143. Não Pavimentada (lotes normais)	1,09
144. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	0,71

S - ZONA XVIII - PIRAPUTANGA - DISTRITO 04

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
145. Pavimentada (lotes normais)	7,70
146. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	4,59
147. Não Pavimentada (lotes normais)	3,84
148. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,37

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
149. Pavimentada (lotes normais)	2,37
150. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	1,38
151. Não Pavimentada (lotes normais)	1,09
152. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	0,71



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

T - ZONA XIX - TAUNAY - DISTRITO 05

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
153. Pavimentada (lotes normais)	7,66
154. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	4,59
155. Não Pavimentada (lotes normais)	3,84
156. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,29

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
157. Pavimentada (lotes normais)	2,29
158. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	1,38
159. Não Pavimentada (lotes normais)	1,13
160. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	0,73

SETOR XV – JARDIM AEROPORTO

Partindo da rua Antônio Campelo, entrando na Salviano de Oliveira até a divisa do aeroporto Gla. Canrobert até a Leopoldo Campos.

TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
161. Pavimentada (lotes normais)	10,03
162. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	6,21
163. Não Pavimentada (lotes normais).	5,26
164. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	3,38

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
165. Pavimentada (lotes normais)	3,38
166. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,14
167. Não Pavimentada (lotes normais)	1,83
168. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	1,38



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

SETOR XVI – JARDIM SÃO FRANCISCO III

Partindo da Rodovia AQN 3 até a rua Miguel Lasillote seguindo desse ponto até a divisa com o lote 01 da Vila Guanandy, seguindo até o cruzamento com a Rua Jose Duarte seguindo a avenida contorno até a AQN3.

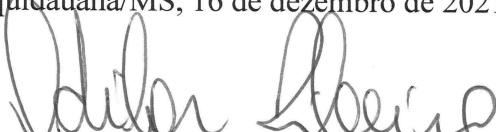
TERRENOS LOCALIZADOS EM RUAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
169. Pavimentada (lotes normais)	10,03
170. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	6,21
171. Não Pavimentada (lotes normais).	5,26
172. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	3,38

ÁREAS INUNDÁVEIS OU SATURADAS

DISCRIMINAÇÃO	2022
173. Pavimentada (lotes normais)	3,38
174. Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	2,14
175. Não Pavimentada (lotes normais)	1,83
176. Não Pavimentada (chácaras ou não loteadas)	1,38

Aquidauana/MS, 16 de dezembro de 2021.


ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal de Aquidauana



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

ANEXO II

**PREÇO UNITÁRIO DO METRO QUADRADO DA CONSTRUÇÃO PARA
AVALIAÇÃO E CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL URBANO E ISSQN
(IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA)**

TABELA DE VALORES POR M2 DE CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA 01 METÁLICA

TIPO / ESTADO DE CONSERVAÇÃO	EXCELENT E	BOM	REGULAR	PESSIMO
TELHEIRO	74,41	59,00	40,31	32,27
GALPÃO	57,67	91,59	62,82	58,08
ESP/INDUSTRIAL	168,46	135,26	91,43	72,08
RES./COM./SER.	220,12	174,10	116,72	94,18

ESTRUTURA 02 CONCRETO

TIPO / ESTADO DE CONSERVAÇÃO	EXCELENT E	BOM	REGULAR	PÉSSIMO
TELHEIRO	106,03	83,42	55,60	46,52
GALPÃO	160,12	128,36	86,74	69,50
ESP/INDUSTRIAL	236,79	191,34	126,48	105,99
RES./COM./SER.	298,84	244,78	161,37	130,31

ESTRUTURA 03 ALVENARIA

TIPO / ESTADO DE CONSERVAÇÃO	EXCELENT E	BOM	REGULAR	PÉSSIMO
TELHEIRO	106,27	84,97	60,13	45,89
GALPÃO	153,31	130,65	88,12	69,55
ESP/INDUSTRIAL	242,00	185,04	130,68	105,11
RES./COM./SER.	311,30	254,62	168,34	133,93

ESTRUTURA 04 MADEIRA

TIPO / ESTADO DE CONSERVAÇÃO	EXCELENT E	BOM	REGULAR	PÉSSIMO
TELHEIRO	84,93	67,41	46,39	36,49
GALPÃO	127,05	106,53	71,23	57,43
ESP/INDUSTRIAL	194,88	155,90	106,53	83,74
RES./COM./SER.	250,50	199,72	133,85	107,42

CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL

1 – O Valor Venal do Terreno será obtido aplicando a seguinte fórmula;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

$$VVT = Att \times Vm2t \times FS \times FP \times FT$$

VVT	= Valor Venal do Terreno
Att	= Área total de terreno;
Vm2t	= Valor R\$ da área p/m ² do terreno;
FS	= Fator de Situação;
FP	= Fator de Pedologia;
FT	= Fator de Topografia.

2 – Fator de Situação, referido pela sigla “S” consiste em um grau, atribuído ao imóvel, conforme sua situação dentro da quadra;

FATOR DE SITUAÇÃO	
ESPECIFICAÇÃO	FATOR

Esquina/quatro frentes	1,4
Esquina/três frentes	1,3
Esquina/duas frentes	1,2
Uma frente	1,0
Encravado	0,9
Vila	0,9

3 – Fator de pedologia referido pela sigla “P” consiste em um grau, atribuído ao imóvel, conforme as características do solo;

FATOR DE PEDOLOGIA	
ESPECIFICAÇÃO	FATOR

Normal	1,0
Arenoso	0,9
Rochoso	0,8
Alagado	0,8

4 – Fator de topografia, referido pela sigla “T” consiste em um grau, atribuído, conforme do relevo do solo;

FATOR DE TOPOGRAFIA	
ESPECIFICAÇÃO	FATOR

Plano	1,0
Aclive	0,9
Declive	0,8
Irregular	0,8



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

5 – O Custo da Benfeitoria (CB) será obtido pela fórmula:

$$CB = ATE \times Vm^2/E \times D$$

Onde:

CB = Custo da Benfeitoria
ATE = Área da edificação;
Vm²/E = Valor R\$ do m² da edificação;
D = Depreciação.

6 – Fator de depreciação referido pela sigla “D” consiste em um grau, atribuído ao imóvel, conforme a idade do imóvel residencial;

**FATOR DE DEPRECIAÇÃO
RESIDENCIAL**

IDADE	FATOR	IDADE	FATOR
Abaixo de 5 anos	1	5 a 10 anos	0,95
11 a 15 anos	0,90	16 a 20 anos	0,85
21 a 25 anos	0,80	26 a 30 anos	0,75
31 a 35 anos	0,70	36 a 40 anos	0,65
41 a 45 anos	0,60	Acima de 45 anos	0,55

7 – Quando se tratar de terreno com várias edificações autônomas, há de se fazer o rateio da área (fração ideal) em função da área de cada edificação, aplicando-se a fórmula:

Fórmula:
$$FITN = \frac{ATT \times AUN}{ATE}$$

Onde:

FITN = Fração ideal do terreno;
ATT = Área total do terreno;
AUN = Área de unidade autônoma; e
ATE = Área total da edificação.

8 – O Valor Venal do Imóvel será determinado pela fórmula:

$$VVI = VVT + CB$$

VVI = Valor venal do imóvel;
VVT = Valor venal do Terreno; e
CB = Custo da benfeitoria.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

9 – O Valor do metro quadrado da edificação (Vm^2/E) será obtido através da classificação da categoria da edificação, a ser encontrada pela soma das características do imóvel, conforme Tabela I, multiplicado pelo tipo de estrutura, constante na Tabela abaixo:

CLASSIFICAÇÃO POR PONTOS E PARÂMETROS RELATIVOS À CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO.

SITUAÇÃO			ESTRUTURA		COBERTURA		PISO	
1	Isolada	10	Metálica	15	Laje	10	Mat. especial	15
2	Conjugada	7	Concreto	12	Telha	8	Cerâmica diversa	10
3	Geminada	5	Alvenaria	8	Cimento/Amianto	6	Ladrilho	5
4	Superposto	12	Madeira	5	Outros	0	Contrapiso	0

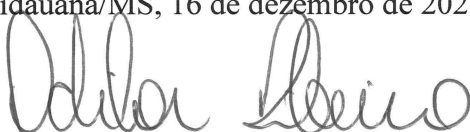
FORRO			REVEST. INT.		REVEST. EXT.		ELEVAÇÃO	
1	Laje	15	Mat. Especial	15	Mat. Especial	15	Alvenaria	12
2	Gesso/pvc	12	Pintura/massa c.	10	Pintura/massa	10	Mista	10
3	Madeira	8	Reboco	5	Reboco	4	Concreto	15
4	Sem forro	0	Sem	0	Sem	0	Madeira	5
							Outras	0

	BANHEIRO		INST. ELÉTR.		INST. HIDR.		PISCINA	
1	Interno	7	Embutida	10	Embutida	10	Com	10
2	Externo	2	Aparente	5	Aparente	5	Sem	0
3	Mais de um	10						

CATEGORIA DAS EDIFICAÇÕES

CATEGORIA	Nº DE PONTOS
Excelente	Acima de 101
Bom	76 - 100
Regular	46 – 75
Péssimo	Zero a 45

Aquidauana/MS, 16 de dezembro de 2021.


ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal de Aquidauana



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

ANEXO III

PREÇOS PARA COBRANÇA DO ITBI
EM REAIS

ZONA RURAL (POR HECTARE)

ZONA 01

Partindo da MS 345, com os limites da zona do Município, subindo por esta até a Serra Santa Bárbara, lado oeste, prosseguindo por esta até a divisa com o Município de Aquidauana, prosseguindo por uma linha entre a divisa de Aquidauana/Aquidauana, até o Rio Aquidauana, subindo por este até a zona urbana do Município e por esta até o ponto de partida.

Área trabalhada	5.742,94
Campo e Cerrado (pasto nativo)	3.263,04
Cerrado, mata, área inundável ou saturada	3.132,51

ZONA 02

Partindo da MS 345, com os limites da zona urbana do Município, subindo por esta até a Serra Santa Bárbara, lado oeste, prosseguindo por esta até a divisa com o Município de Anastácio, até a divisa com o Município de Corguinho, prosseguindo até a BR 419, descendo por esta a Fazenda Santa Maria, prosseguindo em linha reta até a rodovia MS 170 e posteriormente Rio Aquidauana, descendo por este até os limites da zona urbana e por esta até os limites da zona urbana e por esta até o ponto de partida.

Área trabalhada	5.446,66
Campo e Cerrado (pasto nativo)	3.315,24
Cerrado, mata, área inundável ou saturada	3.020,26

ZONA 03

Partindo do Rio Negro com a divisa do Município de Rio Verde, descendo por este até a divisa com o Município de Corumbá até a divisa com o Município de Miranda, descendo pelos limites do Município de Aquidauana/Miranda até o Rio Aquidauana e por este até a Fazenda Boa Vista, em linha reta até a BR 419 (Fazenda Santa Maria) por esta até os limites do Município com o Rio Verde e pelos limites (Aquidauana/Rio Verde) até o ponto de partida.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

Área trabalhada	3.099,88
Campo e Cerrado (pasto nativo)	1.696,78
Cerrado, mata, área inundável ou saturada	1.435,73

ZONA 04

Partindo do Morrinho do Pimental, descendo pela divisa com o Município de Corumbá até o Rio Negro, subindo por este até a divisa com o Município de Rio Verde e por esta até o Morrinho do Pimental.

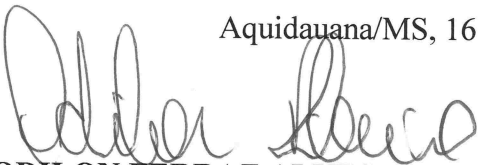
Área trabalhada	2.145,77
Campo e Cerrado (pasto nativo)	1.549,03
Cerrado, mata, área inundável ou saturada	1.384,57

ZONA 05

Partindo do Rio Aquidauana com a divisa do Município de Miranda, descendo por este até o limite com a zona urbana do Município de Aquidauana, subindo pela divisa dos Municípios de Aquidauana e Miranda, até o ponto de partida.

Área trabalhada	5.220,86
Campo e Cerrado (pasto nativo)	3.067,25
Área inundável ou saturada	1.357,42

Aquidauana/MS, 16 de dezembro de 2021.


ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal de Aquidauana