



# APROSOJA

SISTEMA FAMASUL | MATO GROSSO DO SUL



---

**VALOR DA TERRA NUA E ITR**

---

**NOVEMBRO/2021**

# O QUE É O VALOR DA TERRA NUA (VTN) ?

---

- O VTN - Valor de Terra Nua - é o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, sem contar os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas.
- Os seguintes critérios dos imóveis são utilizados para o VTN: localização, aptidão agrícola, dimensão.
- As informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) prestadas à Receita Federal servem para a determinação da base de cálculo do ITR, o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural.
- A prestação de informações para o VTN é disciplinada pela Instrução Normativa nº1877 de março de 2019.

# LAVOURA APTIDÃO BOA – DESTAQUES 2021

**66**  
municípios  
com dados

Média  
**R\$ 15.718,45**

Valor que mais  
frequente  
**R\$ 22.179,05**

Cidade com  
valor mais alto  
**R\$ 38.424,88**

Cidade com  
valor mais baixo  
**R\$ 4.593,80**

PREÇO MÉDIO  
SACA DE SOJA -  
NOVEMBRO/2021  
**R\$ 153,84**

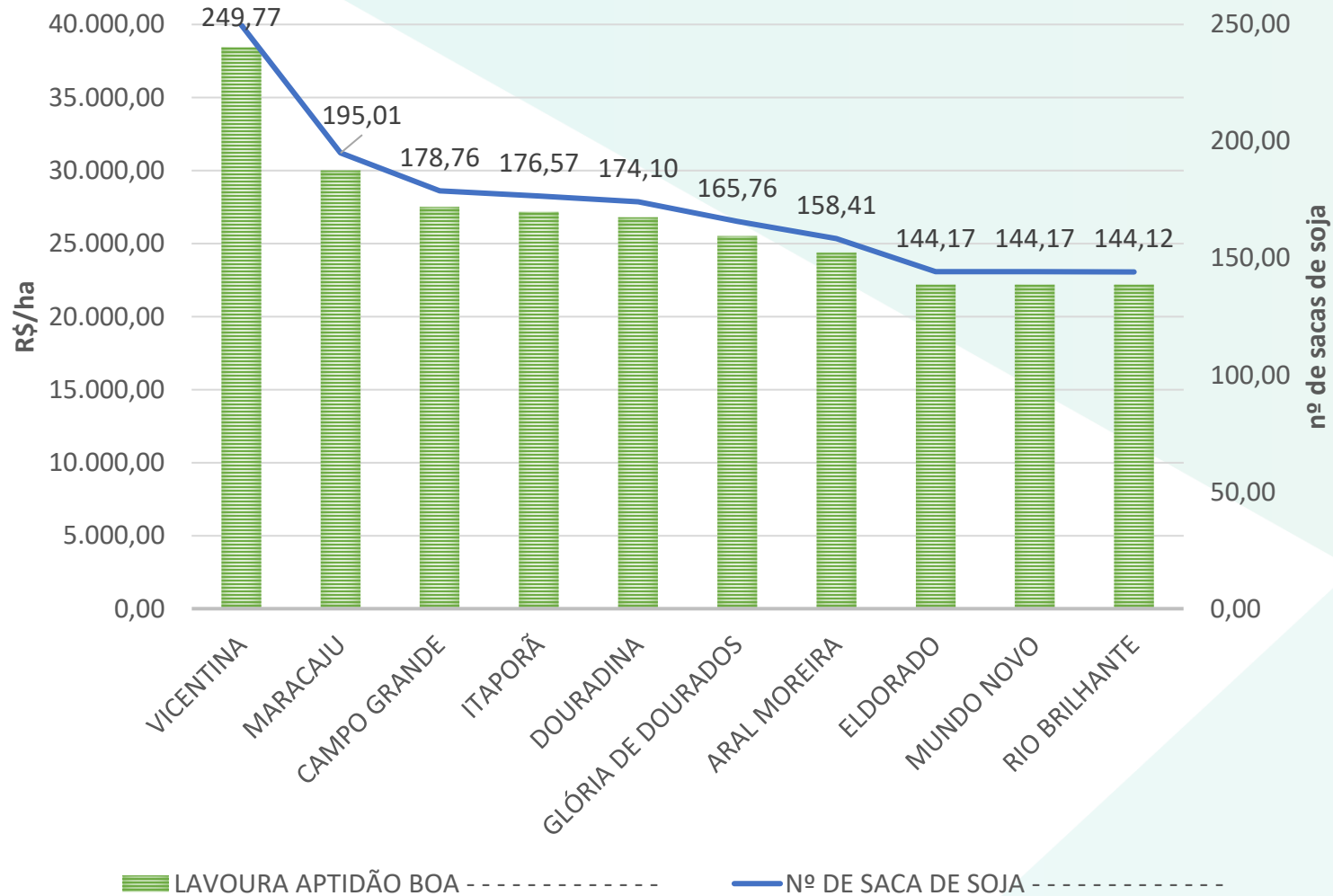
Média  
**102,17 sacas**

Valor que mais  
frequente  
**144,17 sacas**

Cidade com  
valor mais alto  
**249,77 sacas**

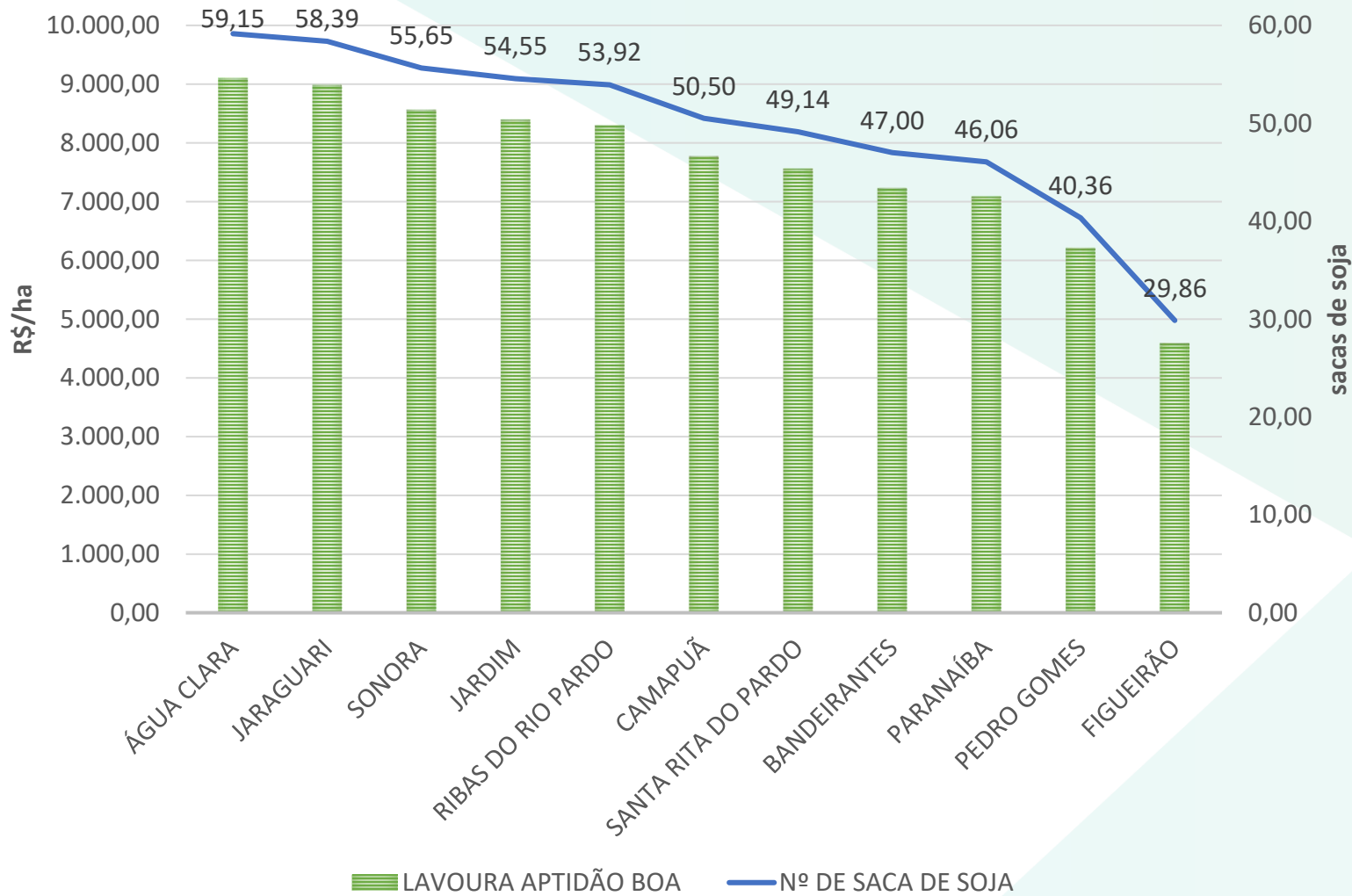
Cidade com  
valor mais baixo  
**29,86 sacas**

# LAVOURA APTIDÃO BOA – MAIOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
1º	VICENTINA	38.424,88	249,77
2º	MARACAJU	30.000,00	195,01
3º	CAMPO GRANDE	27.500,00	178,76
4º	ITAPORÃ	27.163,46	176,57
5º	DOURADINA	26.783,00	174,10
6º	GLÓRIA DE DOURADOS	25.500,00	165,76
7º	ARAL MOREIRA	24.370,00	158,41
8º	ELDORADO	22.179,05	144,17
9º	MUNDO NOVO	22.179,05	144,17
10º	RIO BRILHANTE	22.171,46	144,12

# LAVOURA APTIDÃO BOA – MENOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
57º	JARAGUARI	8.983,00	58,39
58º	SONORA	8.561,40	55,65
59º	JARDIM	8.391,49	54,55
60º	RIBAS DO RIO PARDO	8.295,14	53,92
61º	CAMAPUÃ	7.769,49	50,50
62º	SANTA RITA DO PARDO	7.560,21	49,14
63º	BANDEIRANTES	7.230,00	47,00
64º	PARANAÍBA	7.086,46	46,06
65º	PEDRO GOMES	6.208,44	40,36
66º	FIGUEIRÃO	4.593,80	29,86

# LAVOURA APTIDÃO REGULAR – DESTAQUES 2021

**66**  
municípios  
com dados

Média  
**R\$ 12.322,22**

Valor que mais  
frequente  
**R\$ 15.175,14**

Cidade com  
valor mais alto  
**R\$ 33.301,56**

Cidade com  
valor mais baixo  
**R\$ 4.138,95**

PREÇO MÉDIO  
SACA DE SOJA -  
NOVEMBRO/2021  
**R\$ 153,84**

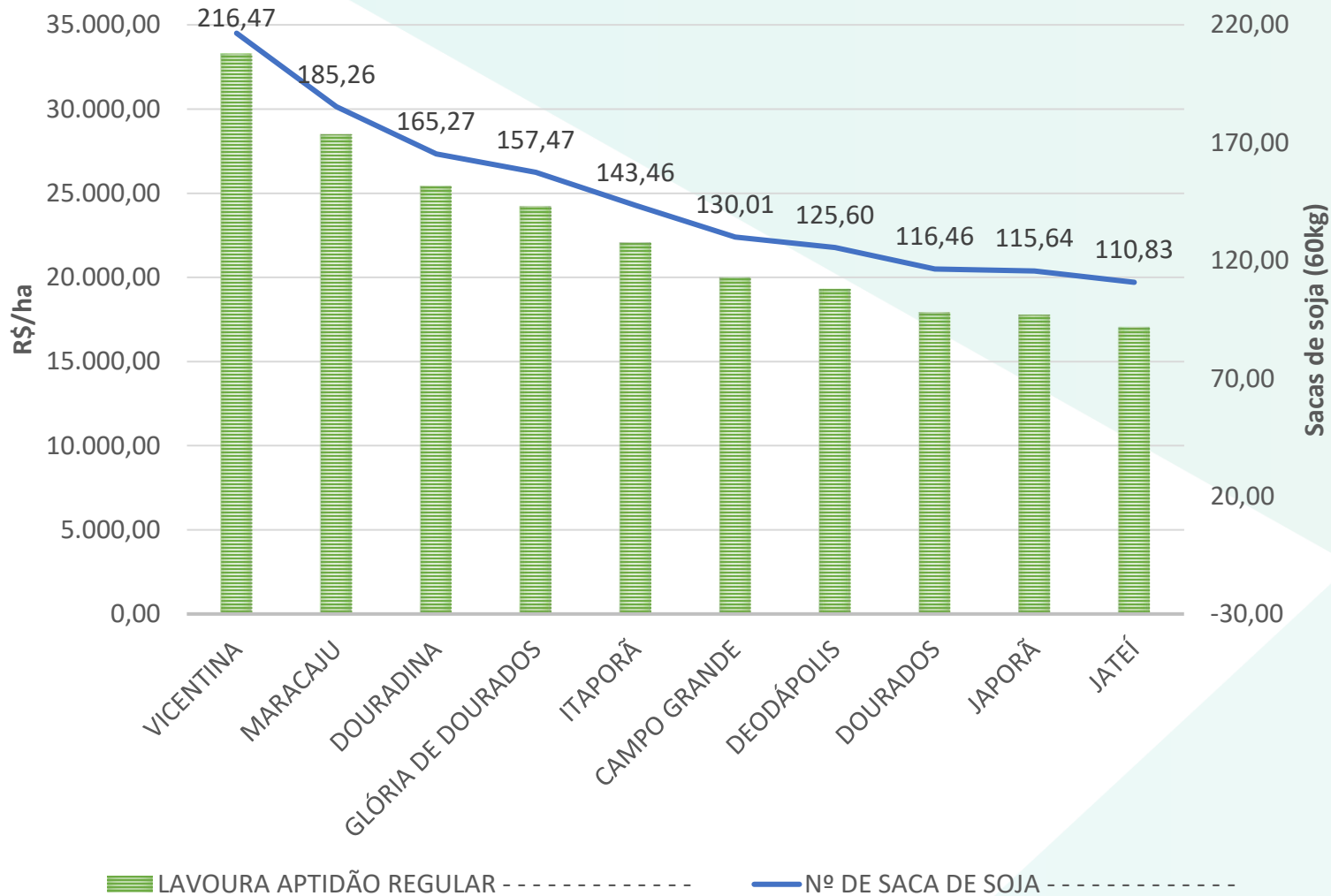
Média  
**80,10 sacas**

Valor que mais  
frequente  
**98,64 sacas**

Cidade com  
valor mais alto  
**216,47 sacas**

Cidade com  
valor mais baixo  
**26,90 sacas**

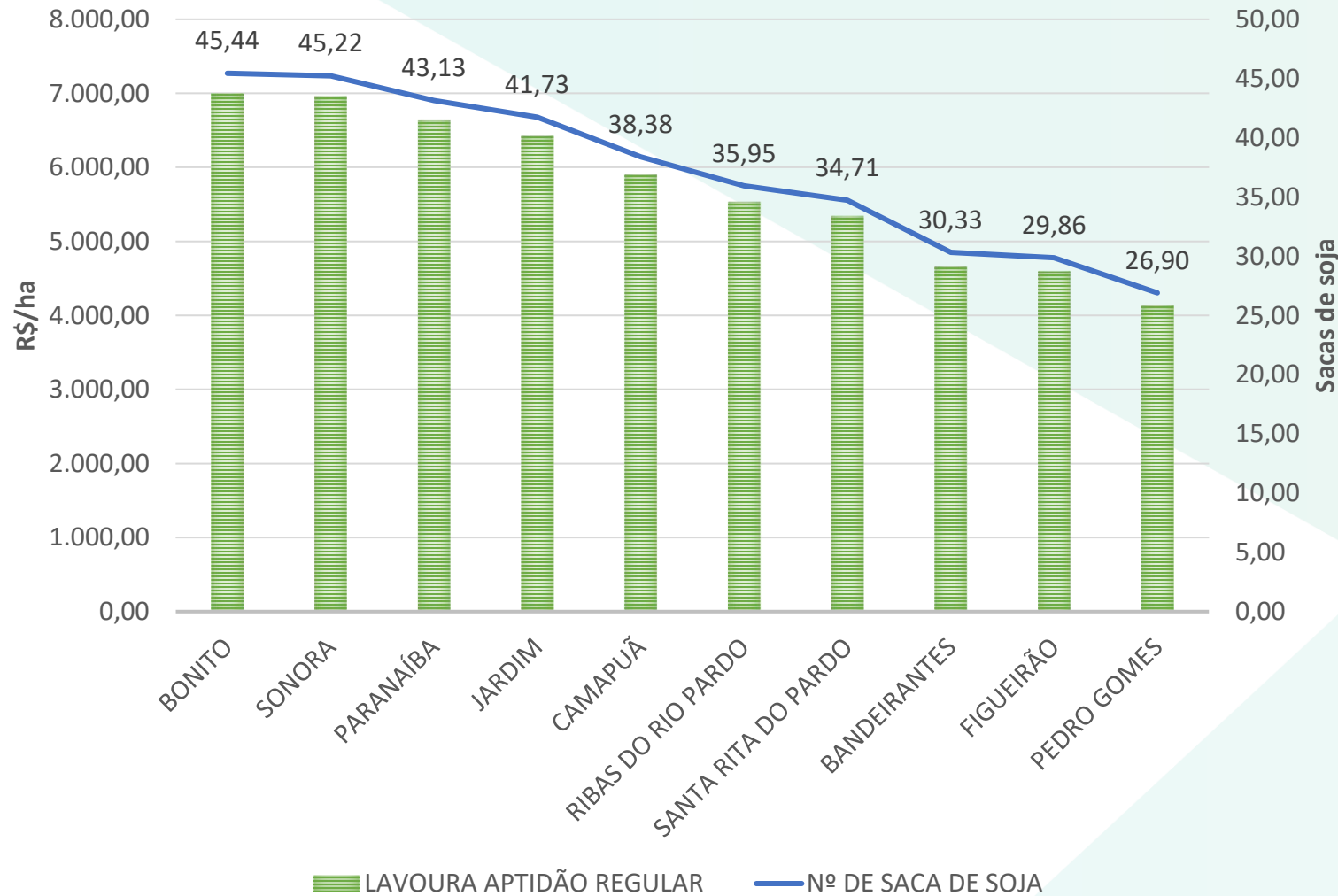
# LAVOURA APTIDÃO REGULAR – MAIOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
1º	VICENTINA	33.301,56	216,47
2º	MARACAJU	28.500,00	185,26
3º	DOURADINA	25.425,00	165,27
4º	GLÓRIA DE DOURADOS	24.225,00	157,47
5º	ITAPORÃ	22.070,31	143,46
6º	CAMPO GRANDE	20.000,00	130,01
7º	DEODÁPOLIS	19.322,58	125,60
8º	DOURADOS	17.916,67	116,46
9º	JAPORÃ	17.790,00	115,64
10º	JATEÍ	17.050,00	110,83



# LAVOURA APTIDÃO REGULAR – MENOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
57º	BONITO	6.991,11	45,44
58º	SONORA	6.956,14	45,22
59º	PARANAÍBA	6.635,05	43,13
60º	JARDIM	6.420,33	41,73
61º	CAMAPUÃ	5.904,81	38,38
62º	RIBAS DO RIO PARDO	5.530,09	35,95
63º	SANTA RITA DO PARDO	5.340,32	34,71
64º	BANDEIRANTES	4.666,00	30,33
65º	FIGUEIRÃO	4.593,80	29,86
66º	PEDRO GOMES	4.138,95	26,90

# LAVOURA APTIDÃO RESTRITA – DESTAQUES 2021

**62**  
municípios  
com dados

Média  
**R\$ 9.990,75**

Valor que mais  
frequente  
**R\$ 11.673,18**

Cidade com  
valor mais alto  
**R\$ 24.959,75**

Cidade com  
valor mais baixo  
**R\$ 3.062,68**

PREÇO MÉDIO  
SACA DE SOJA -  
NOVEMBRO/2021  
**R\$ 153,84**

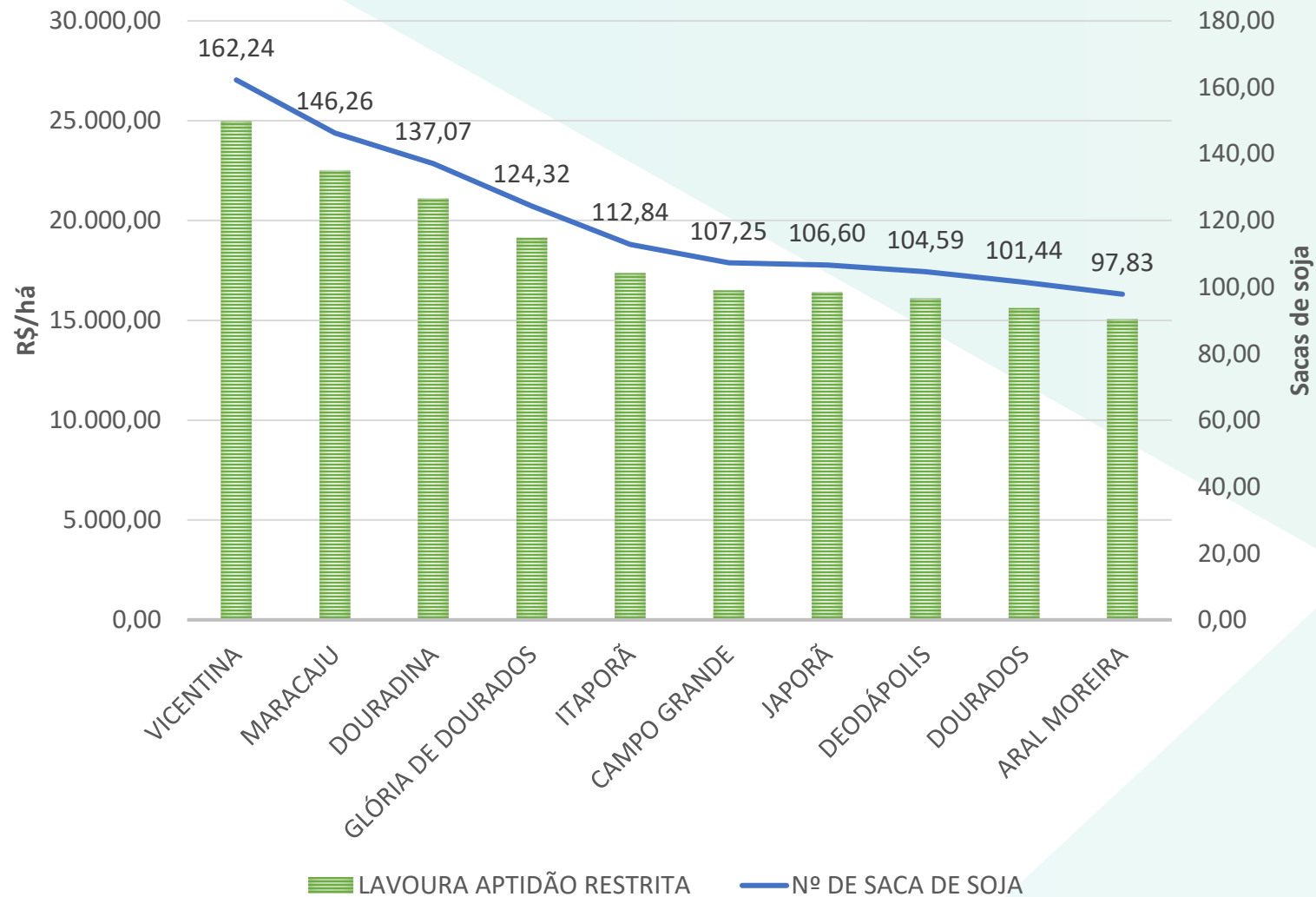
Média  
**64,94 sacas**

Valor que mais  
frequente  
**75,88 sacas**

Cidade com  
valor mais alto  
**162,24 sacas**

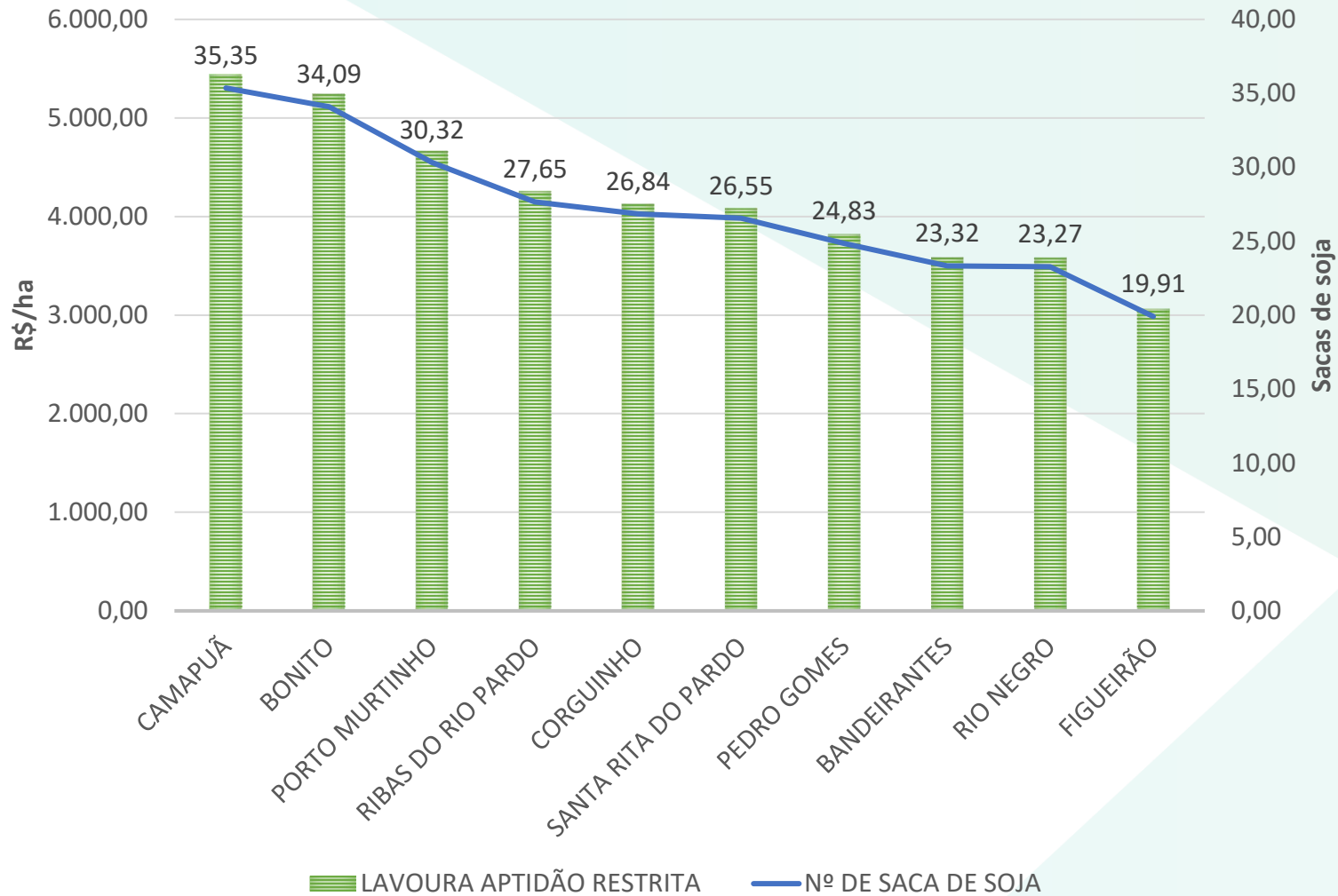
Cidade com  
valor mais baixo  
**19,91 sacas**

# LAVOURA APTIDÃO RESTRITA – MAIOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
1º	VICENTINA	24.959,75	162,24
2º	MARACAJU	22.500,00	146,26
3º	DOURADINA	21.087,00	137,07
4º	GLÓRIA DE DOURADOS	19.125,00	124,32
5º	ITAPORÃ	17.358,67	112,84
6º	CAMPO GRANDE	16.500,00	107,25
7º	JAPORÃ	16.400,00	106,60
8º	DEODÁPOLIS	16.090,18	104,59
9º	DOURADOS	15.606,25	101,44
10º	ARAL MOREIRA	15.050,00	97,83

# LAVOURA APTIDÃO RESTRITA – MENOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
53º	CAMAPUÃ	5.438,64	35,35
54º	BONITO	5.245,00	34,09
55º	PORTO MURTINHO	4.663,73	30,32
56º	RIBAS DO RIO PARDO	4.253,92	27,65
57º	CORGUINHO	4.129,60	26,84
58º	SANTA RITA DO PARDO	4.083,77	26,55
59º	PEDRO GOMES	3.820,57	24,83
60º	BANDEIRANTES	3.587,00	23,32
61º	RIO NEGRO	3.580,00	23,27
62º	FIGUEIRÃO	3.062,68	19,91

# PASTAGEM PLANTADA – DESTAQUES 2021

**74**  
municípios  
com dados

Média  
**R\$ 7.961,34**

Valor que mais  
frequente  
**R\$ 9.338,55**

Cidade com  
valor mais alto  
**R\$ 23.646,08**

Cidade com  
valor mais baixo  
**R\$ 2.355,69**

PREÇO MÉDIO  
SACA DE SOJA -  
NOVEMBRO/2021  
**R\$ 153,84**

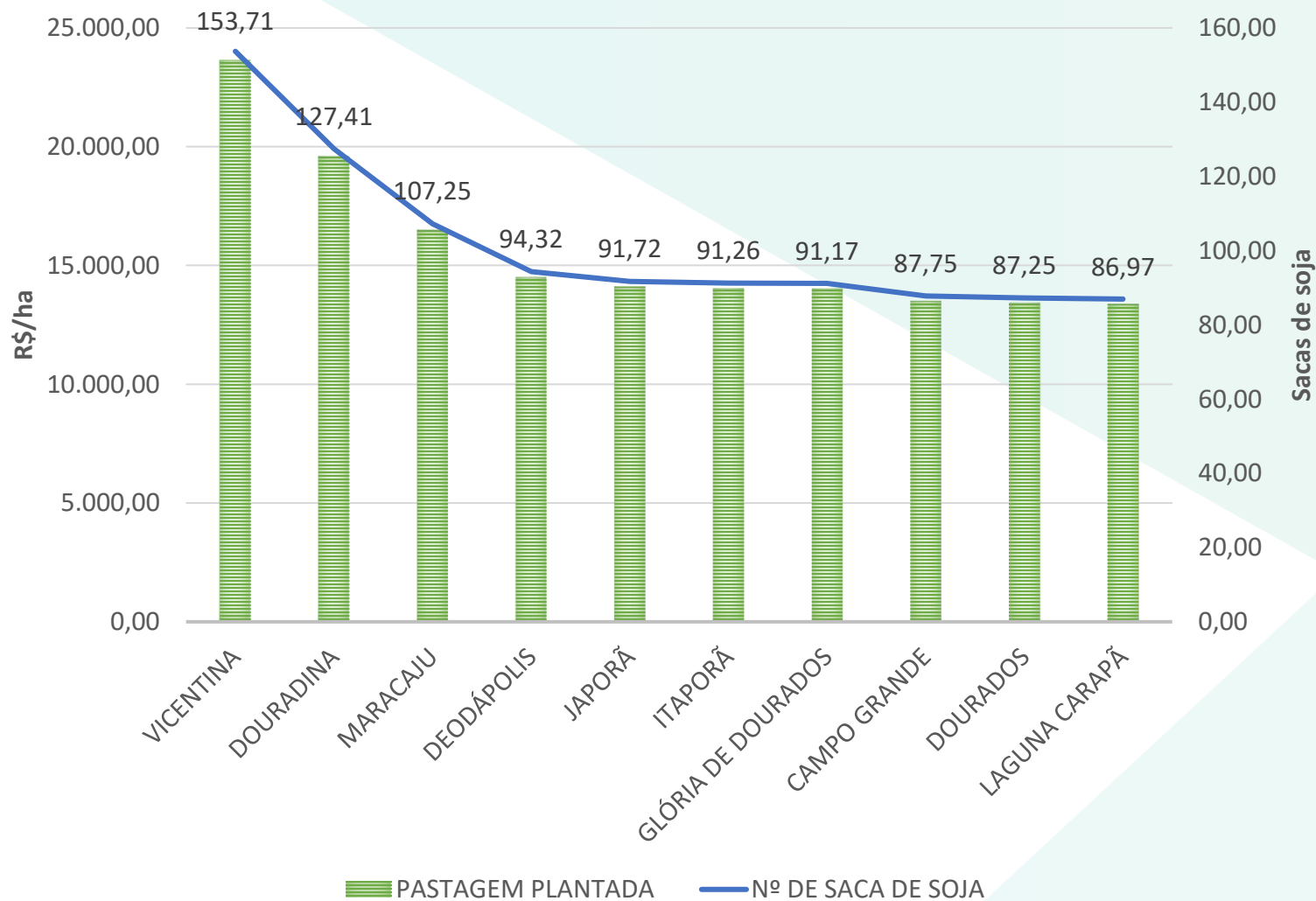
Média  
**51,75 sacas**

Valor que mais  
frequente  
**60,70 sacas**

Cidade com  
valor mais alto  
**153,71 sacas**

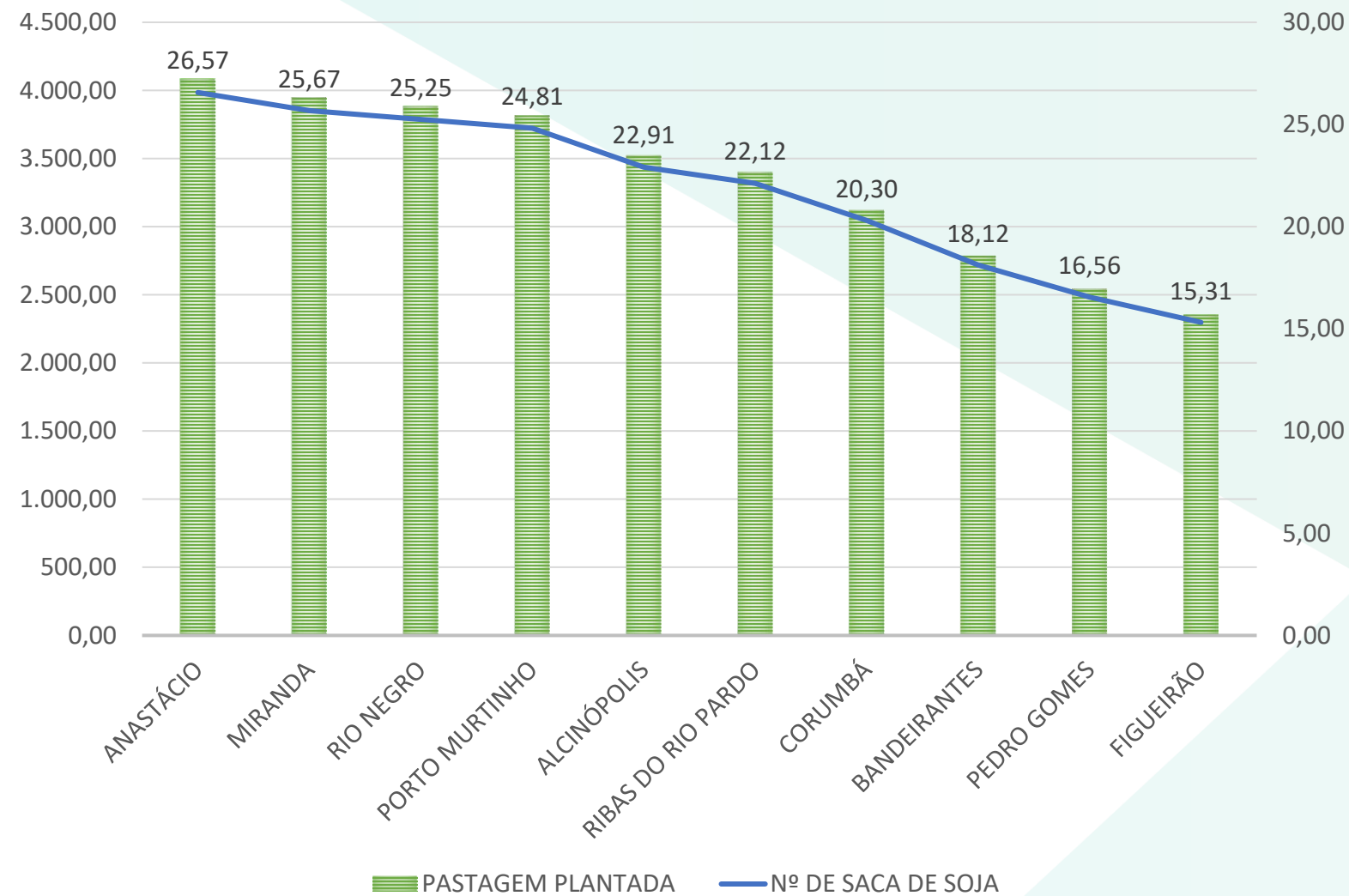
Cidade com  
valor mais baixo  
**15,31 sacas**

# PASTAGEM PLANTADA – MAIOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
1º	VICENTINA	23.646,08	153,71
2º	DOURADINA	19.600,00	127,41
3º	MARACAJU	16.500,00	107,25
4º	DEODÁPOLIS	14.509,89	94,32
5º	JAPORÃ	14.110,00	91,72
6º	ITAPORÃ	14.039,54	91,26
7º	GLÓRIA DE DOURADOS	14.025,00	91,17
8º	CAMPO GRANDE	13.500,00	87,75
9º	DOURADOS	13.422,92	87,25
10º	LAGUNA CARAPÃ	13.380,00	86,97

# PASTAGEM PLANTADA – MENOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
65º	ANASTÁCIO	4.087,11	26,57
66º	MIRANDA	3.949,17	25,67
67º	RIO NEGRO	3.885,00	25,25
68º	PORTO MURTINHO	3.816,96	24,81
69º	ALCINÓPOLIS	3.524,60	22,91
70º	RIBAS DO RIO PARDO	3.403,14	22,12
71º	CORUMBÁ	3.123,30	20,30
72º	BANDEIRANTES	2.788,00	18,12
73º	PEDRO GOMES	2.547,04	16,56
74º	FIGUEIRÃO	2.355,69	15,31

# SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL – DESTAQUES 2021

**68**  
municípios  
com dados

Média  
**R\$ 5.838,15**

Valor que mais  
frequente  
**R\$ 7.003,91**

Cidade com  
valor mais alto  
**R\$ 15.764,05**

Cidade com  
valor mais baixo  
**R\$ 1.884,83**

PREÇO MÉDIO  
SACA DE SOJA -  
NOVEMBRO/2021  
**R\$ 153,84**

Média  
**37,95 sacas**

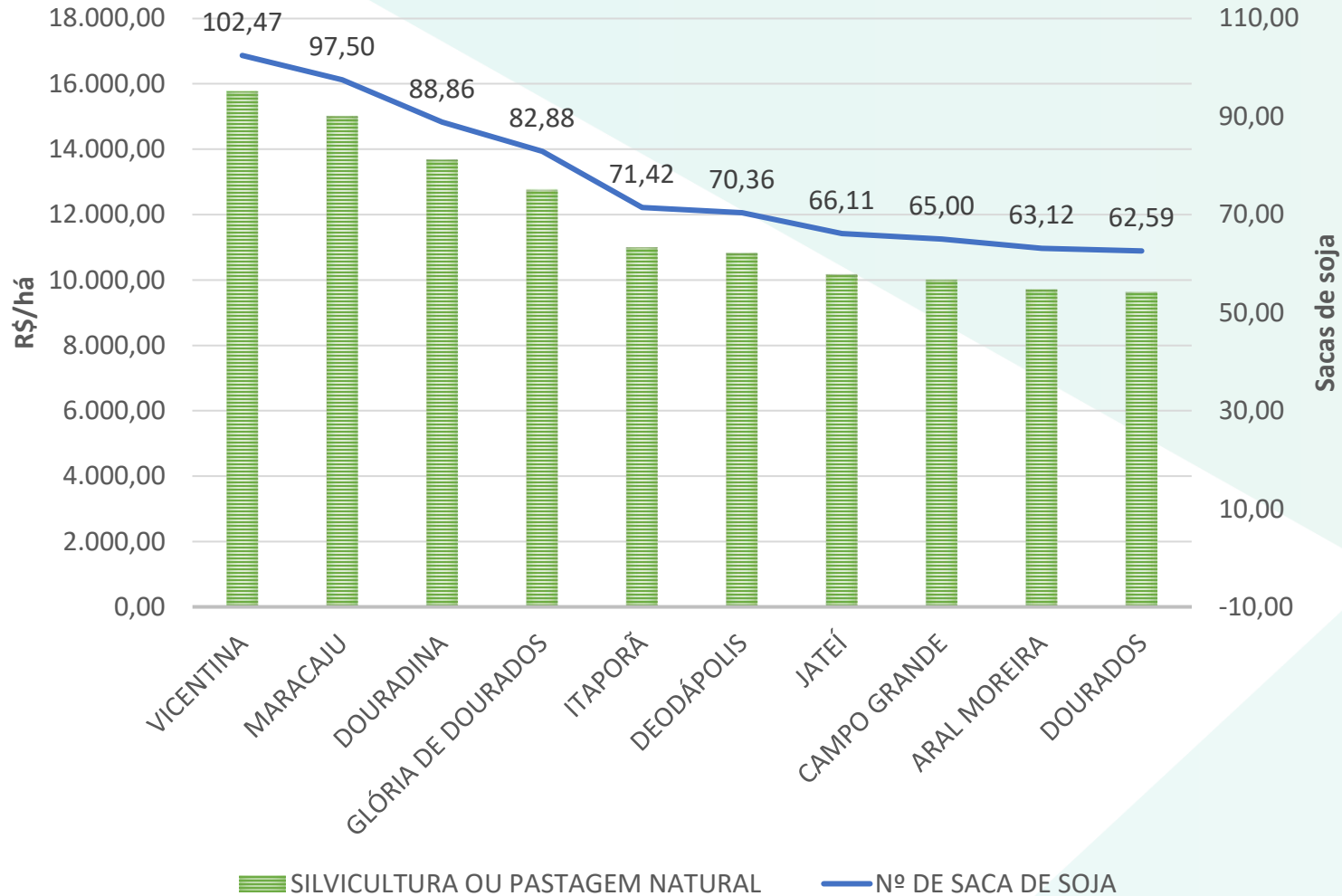
Valor que mais  
frequente  
**45,53 sacas**

Cidade com  
valor mais alto  
**102,47 sacas**

Cidade com  
valor mais baixo  
**12,25 sacas**

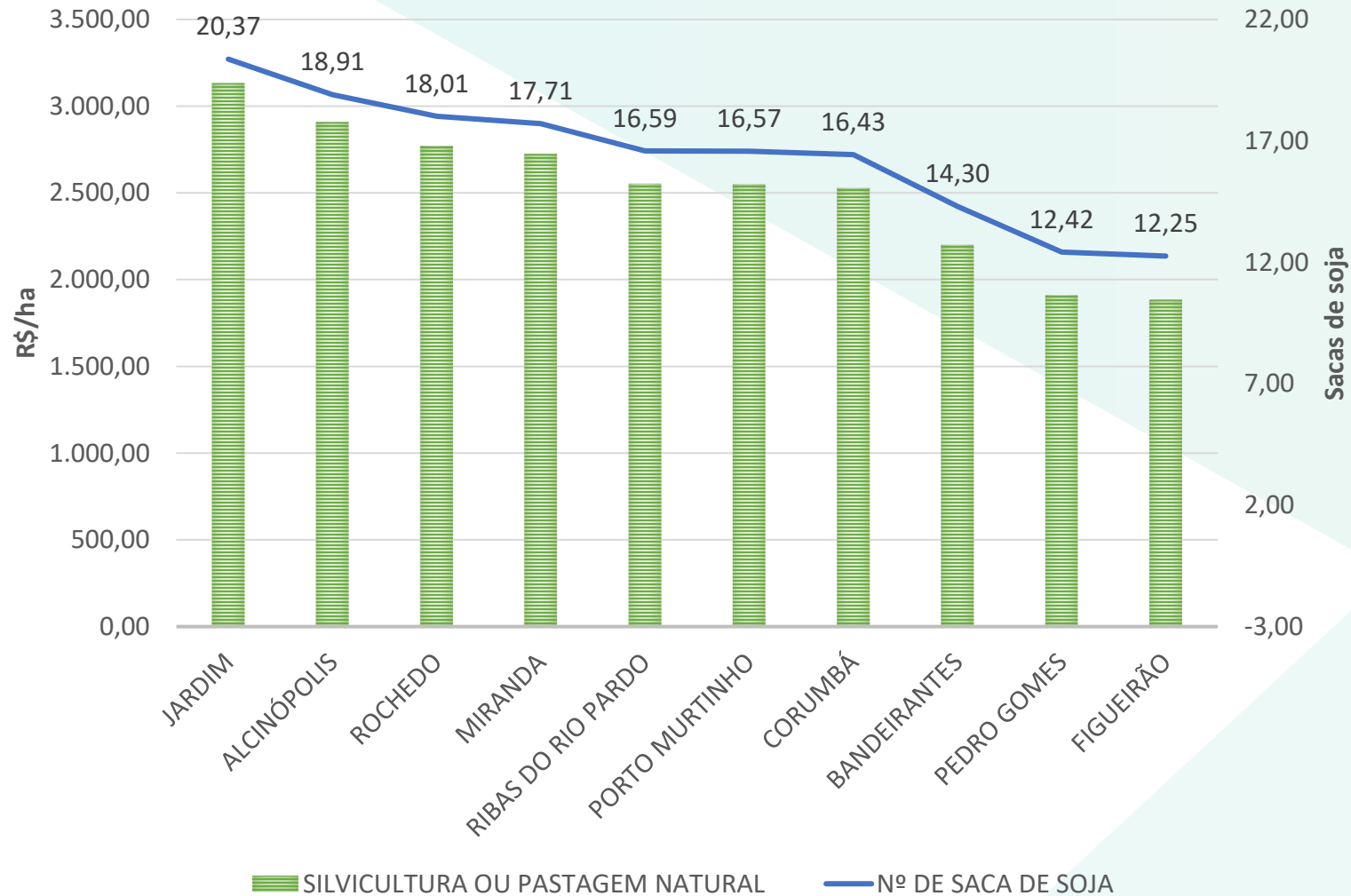


# SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL- MAIOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
1º	VICENTINA	15.764,05	102,47
2º	MARACAJU	15.000,00	97,50
3º	DOURADINA	13.670,00	88,86
4º	GLÓRIA DE DOURADOS	12.750,00	82,88
5º	ITAPORÃ	10.987,47	71,42
6º	DEODÁPOLIS	10.824,95	70,36
7º	JATEÍ	10.170,00	66,11
8º	CAMPO GRANDE	10.000,00	65,00
9º	ARAL MOREIRA	9.710,00	63,12
10º	DOURADOS	9.629,17	62,59

# SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL – MENOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
59º	JARDIM	3.133,37	20,37
60º	ALCINÓPOLIS	2.908,54	18,91
61º	ROCHEDO	2.770,37	18,01
62º	MIRANDA	2.724,17	17,71
63º	RIBAS DO RIO PARDO	2.552,34	16,59
64º	PORTO MURTINHO	2.549,74	16,57
65º	CORUMBÁ	2.527,97	16,43
66º	BANDEIRANTES	2.200,00	14,30
67º	PEDRO GOMES	1.910,28	12,42
68º	FIGUEIRÃO	1.884,83	12,25

# PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA – DESTAQUES 2021

**72**  
municípios  
com dados

Média  
**R\$ 3.605,93**

Valor que mais  
frequente  
**R\$ 4.669,27**

Cidade com  
valor mais alto  
**R\$ 10.246,64**

Cidade com  
valor mais baixo  
**R\$ 1.107,88**

PREÇO MÉDIO  
SACA DE SOJA -  
NOVEMBRO/2021  
**R\$ 153,84**

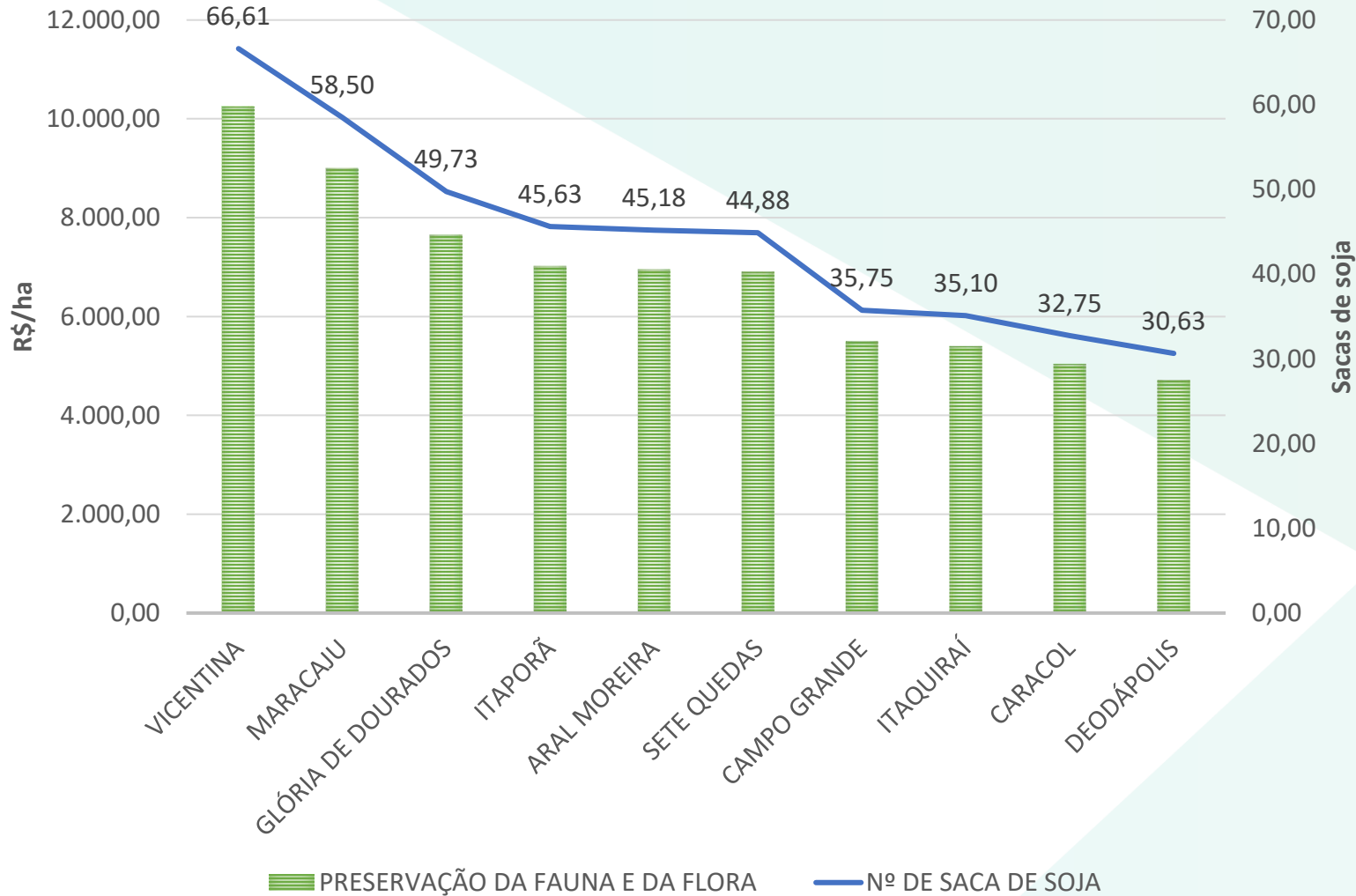
Média  
**23,44 sacas**

Valor que mais  
frequente  
**30,35 sacas**

Cidade com  
valor mais alto  
**66,61 sacas**

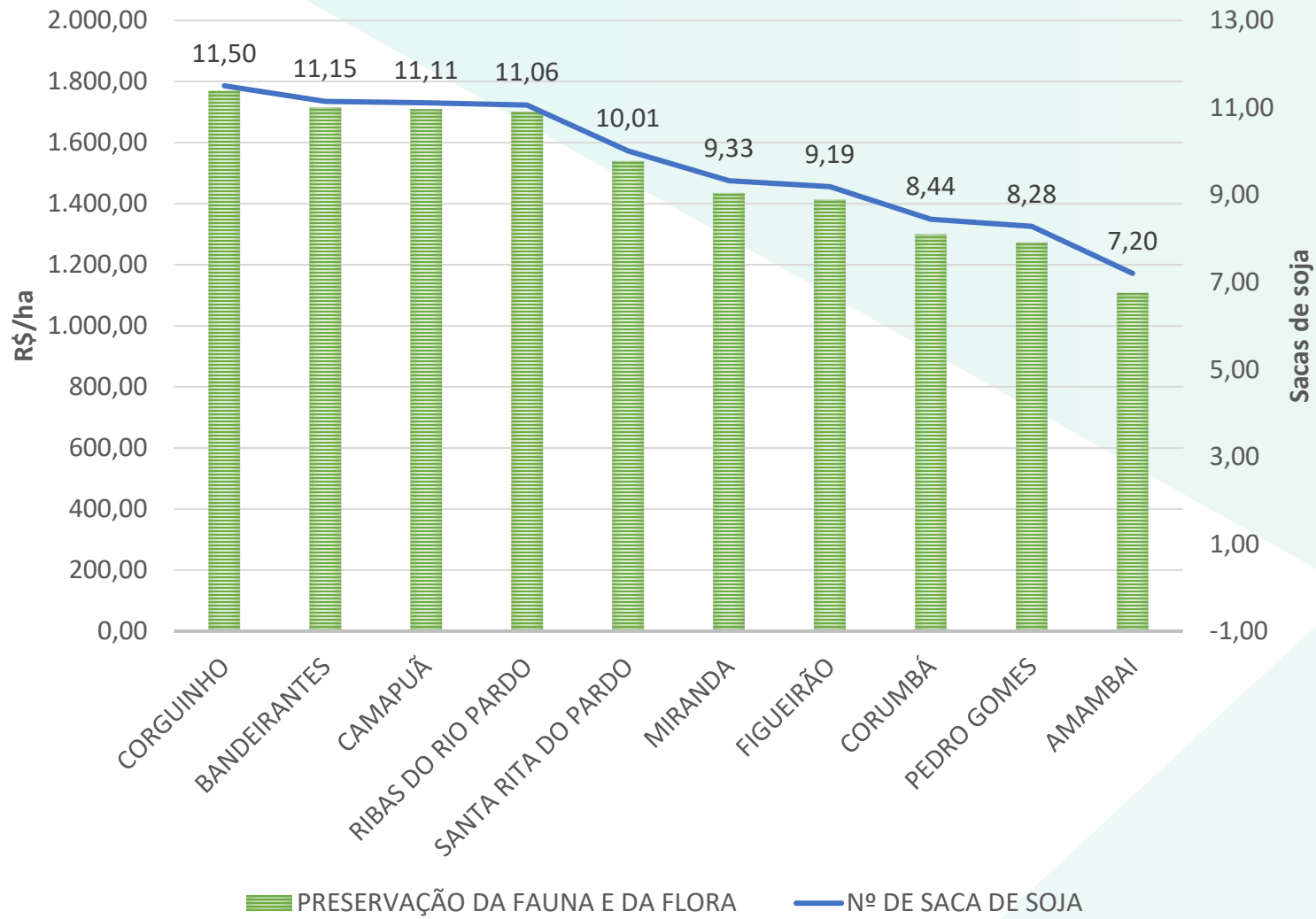
Cidade com  
valor mais baixo  
**7,20 sacas**

# PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA- MAIOR VALOR



RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
1º	VICENTINA	10.246,64	66,61
2º	MARACAJU	9.000,00	58,50
3º	GLÓRIA DE DOURADOS	7.650,00	49,73
4º	ITAPORÃ	7.019,77	45,63
5º	ARAL MOREIRA	6.950,00	45,18
6º	SETE QUEDAS	6.904,48	44,88
7º	CAMPO GRANDE	5.500,00	35,75
8º	ITAQUIRAÍ	5.399,12	35,10
9º	CARACOL	5.038,32	32,75
10º	DEODÁPOLIS	4.712,13	30,63

# PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA – MENOR VALOR




RANKING	MUNICÍPIO	R\$/HA	SACAS
63º	CORGUINHO	1.769,82	11,50
64º	BANDEIRANTES	1.715,00	11,15
65º	CAMAPUÃ	1.709,29	11,11
66º	RIBAS DO RIO PARDO	1.701,56	11,06
67º	SANTA RITA DO PARDO	1.539,27	10,01
68º	MIRANDA	1.435,00	9,33
69º	FIGUEIRÃO	1.413,51	9,19
70º	CORUMBÁ	1.298,92	8,44
71º	PEDRO GOMES	1.273,53	8,28
72º	AMAMBAI	1.107,88	7,20

# LINK DE CONSULTA DO MATERIAL COMPLETO

---

<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/documentos-tecnicos/vtn>



FAMASUL  
SENAR  
SINDICATOS  
FUNAR  
APROSOJA 

**SEMAGRO**  
Secretaria de Estado de Meio Ambiente,  
Desenvolvimento Econômico,  
Produção e Agricultura Familiar



**FUNDEMS**