


LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 2 - OS Nº: 2

Endereço do imóvel Rua Heliado Alves Salgueiro, Lote 16, Quadra G Nº SN		 <p>10 de out. de 2025 14:32:05 -22,5238S -55,7162W Ponta Porã</p>
Cidade Ponta Porã	UF MS	
Objetivo da Avaliação Valor de mercado		
Finalidade da Avaliação Leilão		
Solicitante e/ou Interessado Leiloeiro Marcos Antônio Tulio		Data Vistoria: 10/10/2025
Proprietário União/Fundo Nacional Anti Drogas (FUNAD)		
Tipologia e área do Imóvel Terreno de 480,00 m².		
Metodologia Método comparativo direto de dados de mercado	Especificação (fundamentação/precisão) Fundamentação GRAU III Precisão GRAU III - 7,49%	
Pressupostos e Ressalvas Avaliado em sua real condição. Todas as informações constantes no laudo refletem a realidade levantada in loco e via satélite.		
Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia: Não se aplica		
Valor de Avaliação do Imóvel 305.000,00	Valor mínimo admissível 294.000,00	
Valor Máximo admissível 316.000,00	Perspectiva de liquidez do imóvel Baixa	
Nome do Responsável Técnico Gabriel Winter Castilho	CPF do RT 028.314.471-86	
Nome do Representante Legal Gabriel Winter Castilho	CPF do RL 028.314.471-86	
Nome da Empresa Winter Engenharia LTDA	CNPJ 18.754.650/0001-98	

Assinatura do Responsável Técnico

Assinatura do Representante Legal

Local / Data:

Ponta Porã / MS

15 de outubro de 2025

Ponta Porã / MS 15 de outubro de 2025

A

Leiloeiro Marcos Antônio Tulio

Gabriel Winter Castilho, Engenheiro Civil sob registro CREA: 19.173/D-MS, CPF: 028.314.471-86, apresenta a vossa senhoria trabalho referente a:

Laudo de avaliação de terreno de 480,00 m². com uso do método comparativo direto de dados de mercado

Local: Rua Heliado Alves Salgueiro, Lote 16, Quadra G nº SN Bairro: Via Laciria - Ponta Porã - MS

Finalidade: Leilão

Atenciosamente,

Gabriel Winter Castilho
19.173/D-MS
028.314.471-86

Método comparativo

Interessado, objetivo e finalidade do laudo

Objetivo da avaliação	Valor de mercado
Finalidade da avaliação	Leilão
Solicitante/interessado:	Leiloeiro Marcos Antônio Tulio
Proprietário do imóvel:	União/Fundo Nacional Anti Drogas (FUNAD)

Documentação fornecida

Matrícula 858 - Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Ponta Porã/MS.

Premissas, pressupostos e ressalvas adotados na avaliação

Avaliado em sua real condição. Todas as informações constantes no laudo refletem a realidade levantada in loco e via satélite.

Caracterização do imóvel e do entorno

Terreno de 480,00 m², Lote 16, Quadra G, situado na rua Heliodoro Alves Salgueiro, SN no bairro Vila Laciria em Ponta Porã/MS. Localizado em uma região não central, situados por sua maioria de imóveis residenciais.

Tipologias

ID	Descrição
A	Terreno de 480,00 m ² .

Localização, endereço, caracterização do terreno e entorno e índices urbanísticos.

Logradouro:	Rua Heliodoro Alves Salgueiro, Lote 16, Quadra G	Número	SN
Bairro	Via Laciria	Cidade:	Ponta Porã
		UF	MS



Coordenadas:	Latitude:	-22.523600512	Longitude:	-55.7159065680
--------------	-----------	---------------	------------	----------------

Caracterização do entorno		Infra estrutura disponível	
Densidade ocupacional	Normal	Via de acesso	Pavimentada
Padrão usual de acabamento	Normal	Rede de água	Existente
Uso predominante	Residencial	Rede de esgoto	Existente
Transporte coletivo disponível	Onibus	Rede energia elétrica	Existente
Situação	Urbano	Iluminação pública	Existente
		Drenagem de águas pluviais	Existente

Caracterização do terreno	Serviços disponíveis
---------------------------	----------------------

Método comparativo

Forma	Regular	Telefone	Existente
Topografia	Plano	Correio	Existente
Posição	Meio	Coleta de lixo	Existente
Nível em relação a rua	Acima	Gás natural	Inexistente
Drenagem	Seco	Internet	Existente

Método de avaliação e justificativa para escolha

Metodologia escolhida:

Método comparativo direto de dados de mercado

Justificativa

Em virtude de quantidade suficiente de dados disponíveis no mercado para realizar inferência estatística, adotou-se o método por considerar que a comparação direta entre valores através de tratamento estatístico ser a que promove menor subjetividade e maior grau de precisão para realizar a avaliação. O método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme a NBR 14653-1:2011, identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Metodologia de coleta de dados e restrições da amostra

Foram desenvolvidas fichas de coletas para preenchimento de campo e pesquisas na internet que na sequência foram transferidas para meios digitais. Os dados ficam armazenados em sistema informatizado e com o ID indicado na tabela de dados é possível ao leitor deste laudo solicitar mais informações sobre o respectivo dado.

Atendendo ao item 8.2.1.1 - Planejamento da pesquisa da NBR 14653, foi composta uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis, **tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando**, foi delimitado o mercado em análise baseado em teorias, conceitos e hipóteses advindas de experiência adquirida pelo avaliador sobre a formação de valor.

Varáveis homogêneas e diretrizes adotadas para composição da amostra

Todos os dados coletados se situam no município de Ponta Porã e possui variáveis homogêneas.

- Pavimentação definitiva.
- Diferença em Semestres.

Tratamento estatístico

Na formação do modelo, inicialmente adotou-se a hipótese de que as variáveis elencadas e discriminadas a seguir seriam relevantes a formação dos

Nome da variável	Descrição da variável
Valor do evento	Variável dependente - Expressa o valor total do imóvel em reais
Valor unitário	Variável dependente - Expressa o valor unitário do imóvel em reais por metro quadrado
Área do terreno	Variável quantitativa, representa a área do terreno em m ² .
Renda Responsável 2022	Variável proxy que se refere a renda média do responsável pelo domicílio para o setor censitário 2022
Diferença em Semestres	Variável quantitativa, representa a quantidade de semestres entre data do evento e janeiro/2015.
Pavimentação definitiva	Variável dicotômica, atribuído aos imóveis com pavimentação asfáltica o valor 1 (um), e aos imóveis que não possuem pavimentação asfáltica foi atribuído o valor 0 (zero).
Posição na quadra	Variável dicotômica, consiste em atribuir valor (1) para esquina e valor (0) para meio de quadra.

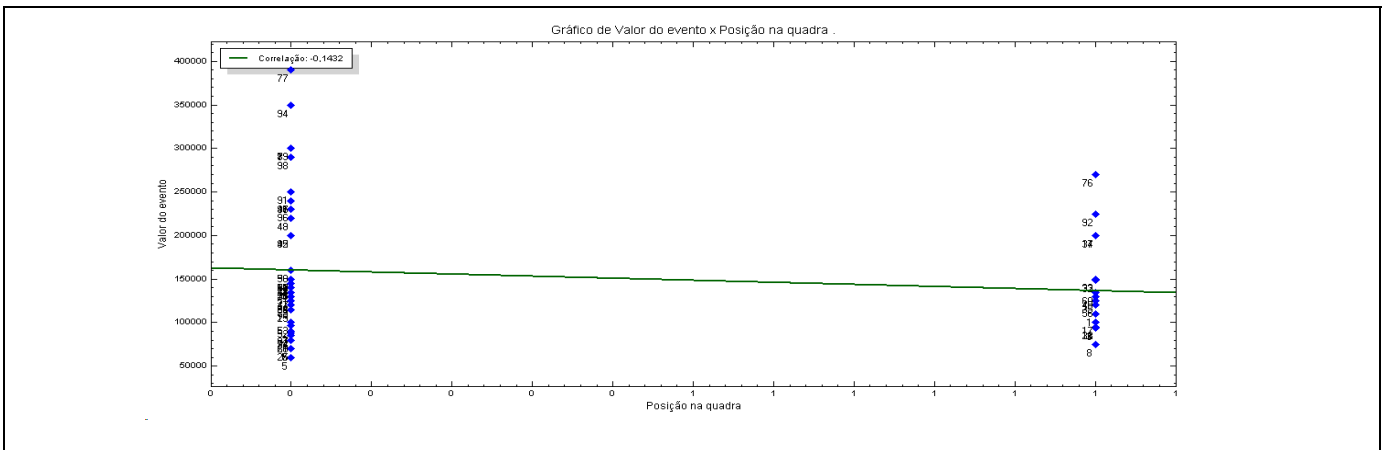
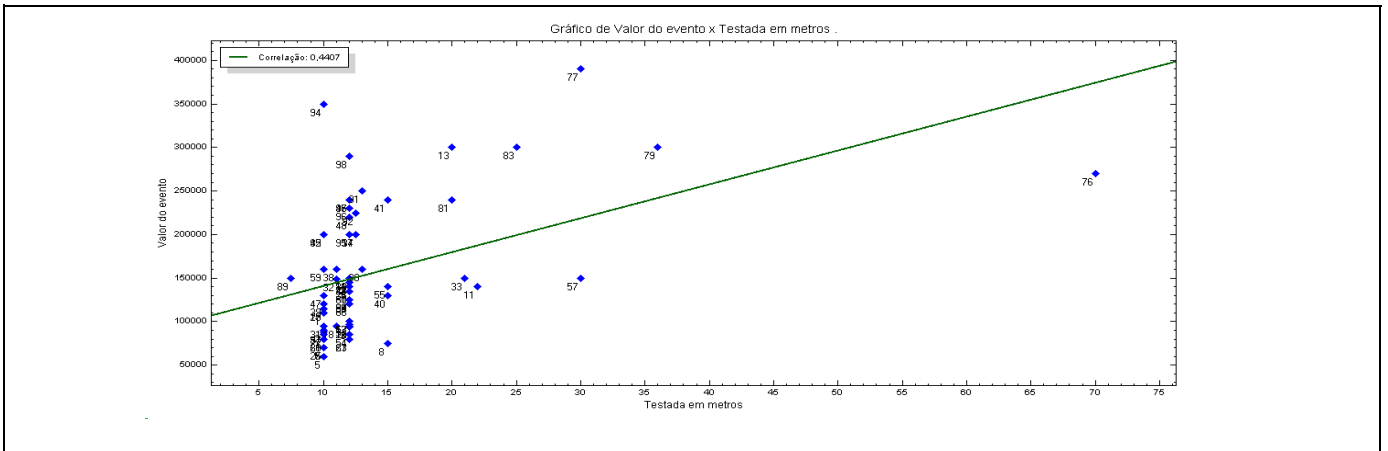
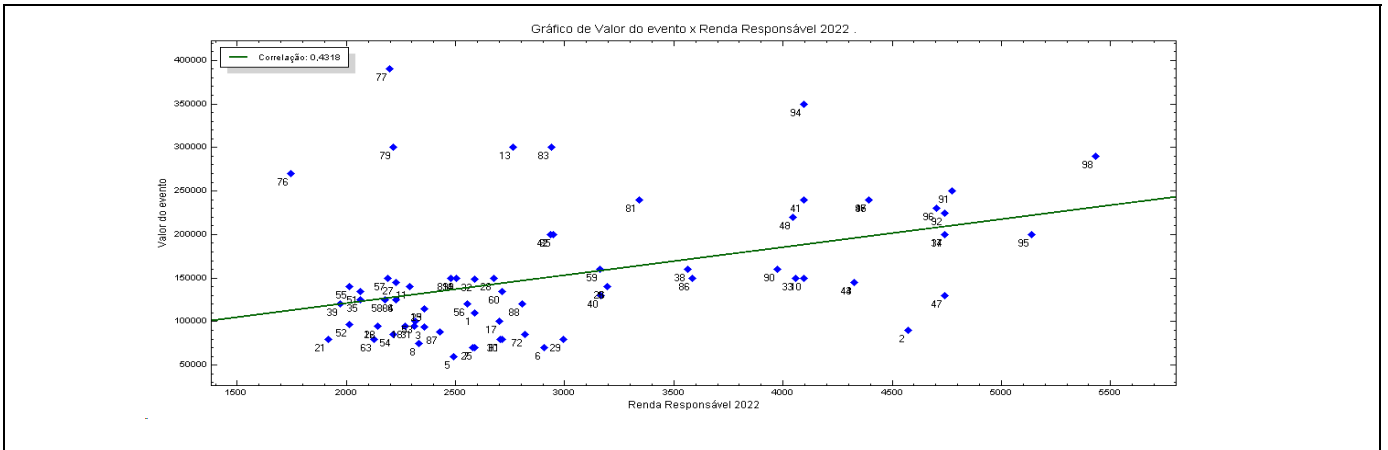
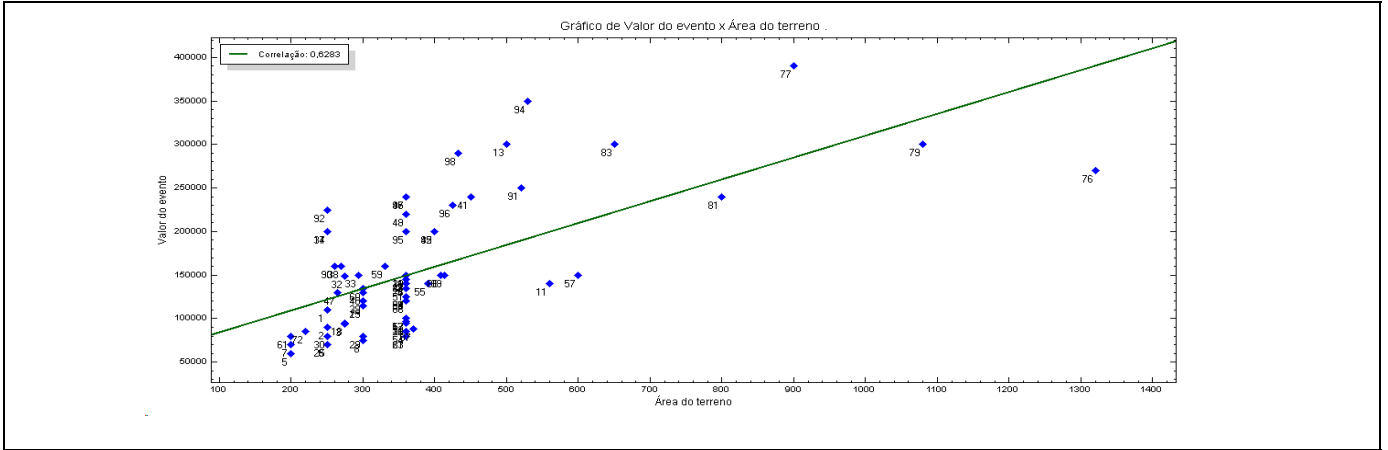
Análise gráfica exploratória das variáveis

Assim como recomendado em 8.2.1.4.1 da ABNT NBR 14.653-2, resumimos as informações obtidas na forma de gráficos que mostrem as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificam-se o equilíbrio da amostra, a influência das variáveis que presumivelmente expliquem a variação dos preços a forma dessa variação, possíveis dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros.

Assim, pode-se confrontar as respostas obtidas no mercado com as crenças a priori do engenheiro de avaliações, bem como permitir a formulação de novas hipóteses.

A seguir apresentamos a análise exploratória das variáveis, no eixo das ordenadas estão representados os valores e no eixo das abscissas o valor de cada variável.

Método comparativo



Método comparativo

Comentários sobre as variáveis adotadas, não adotadas e desabilitadas

Para a formação do modelo assume-se que todas as variáveis detalhadas anteriormente são importantes para formação dos preços porém ainda sujeitas a comprovação pelo teste t.

Conforme item A.2. f) da NBR 14653-2 o engenheiro de avaliações deve se empenhar para que as variáveis importantes estejam incorporadas no modelo — inclusive as decorrentes de interação — e as variáveis irrelevantes não estejam presentes;⁸

Ainda conforme nota de rodapé número- 8) Para justificar o valor escolhido dentro do campo de arbítrio, o engenheiro de avaliações pode utilizar um modelo auxiliar com a reintrodução de variáveis recusadas no teste da hipótese nula.

Portanto entende-se que as variáveis recusadas no teste t devem ser excluídas do modelo final, e pode o avaliador justificar sua provável interferência ao valor adotado com uso do campo de arbítrio.

Também conforme A.2.1.5.1 uma forte dependência linear entre duas ou mais variáveis independentes provoca degenerações no modelo e limita a sua utilização. As variâncias das estimativas dos parâmetros podem ser muito grandes e acarretar a aceitação da hipótese nula e a eliminação de variáveis fundamentais.

A multicolinearidade pode ocorrer quando na amostra houver um padrão estrutural entre duas ou mais variáveis independentes.

Como exemplo é frequente identificarmos, em diversos casos, que é característica intrínseca do mercado em análise que a área do terreno e área construída de casas ou que o número de quartos e área privativa/construída ou que o padrão de acabamento e a renda do setor censitário guardam certa correlação de proporcionalidade entre si.

Todas as variáveis que foram desabilitadas e não constam na tabela das variáveis significativas listadas a seguir por **não terem atingido nível de significância inferior a previsão normativa de 30% no teste t de student ou por se enquadrarem em uma das situação descritas a seguir.**

Mesmo que eventuais variáveis não tenham sido habilitadas, será adotado o devido tratamento no momento da escolha de valor dentro do campo de arbítrio.

Observações - Variáveis não habilitadas

Posição na quadra - Não habilitada pois teve nível de significância superior a 30% no teste t

Ao final da elaboração do modelo, as variáveis a seguir foram as que se apresentaram como significativas para explicar a variabilidade dos preços:

Variável	Escala	Coef.	Desv. Pad	Estatística t	Nível de sig.
Área do terreno	Ln(x)	0,9144	0,0595	15,3580	0,01%
Renda Responsável 2022	Ln(x)	0,8126000	0,0439000	18,5045	0,01%
Valor do evento	Ln(x)				

Observações - sentido dos coeficientes das variáveis

A equação foi elaborada utilizando o **valor total**. Portanto o sentido/sinal dos coeficientes estão conforme esperado. Para todas as variáveis, quanto maior o valor, maior será o valor de avaliação.

Resultado geral do modelo

Modelo	Clássico de Regressão
Desvio Padrão	0,2254
Estatística Fc	103,8854
Nível de Significância do Modelo	0,0001
Coefficiente de determinação	0,7322
Coefficiente de determinação ajustado	0,7287
Observações	78
Verossimilhança	6,5504
Akaike	-9,1008
Schwartz	-4,3874

Em conformidade com Anexo A.4 – NBR 14.653-2 - Poder de explicação. O modelo apresenta poder de explicação de **72,87%**

Dessa forma pode-se concluir que as variáveis utilizadas bem como o modelo resultante explicam suficientemente a variabilidade dos preços constantes na amostra.

Método comparativo

Verificação dos pressupostos básicos da regressão

Assim como determina o item 8.2.1.4.3 da ABNT NBR 14.653-2, quaisquer que sejam os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação de valores, seus pressupostos devem ser devidamente explicitados e testados. Apresentamos abaixo a verificação dos 5 pressupostos básicos de um modelo de regressão.

1. A variável independente corresponde a números reais que não contenham nenhuma perturbação aleatória.
Justificativa: Em dados imobiliários as variáveis independentes estão relacionadas com as características dos imóveis, estando a hipótese atendida.
2. O número de observações, n, deve ser superior ao número de parâmetros estimados pelo modelo.

Núm de variáveis: 2,0000 Número de observações 78

Tabela de enquadramento:

Mínimo de observações:	9	12	18	Grau de enquadramento:	3
Grau:	1	2	3		

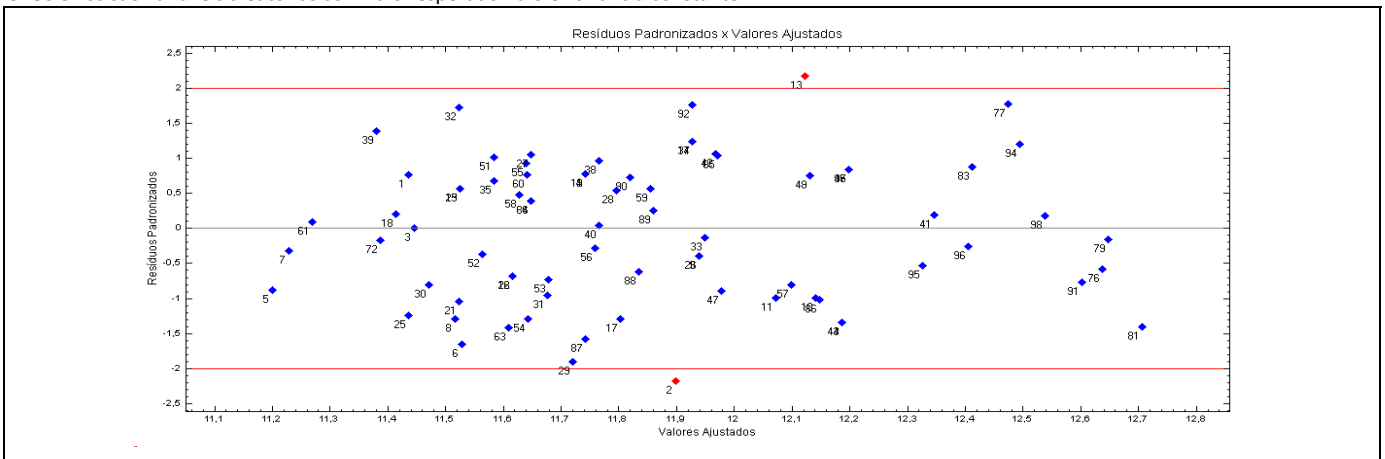
Em conformidade com anexo A.2 (a) – NBR 14.653-2 também foram verificadas a inexistência de micro numerosidade de dados de mesma característica das variáveis dicotômicas, códigos alocados ou ajustados.

Número mínimo de dados de mesma característica: 8

Tabela de variáveis dicotômicas, código alocado ou ajustado.

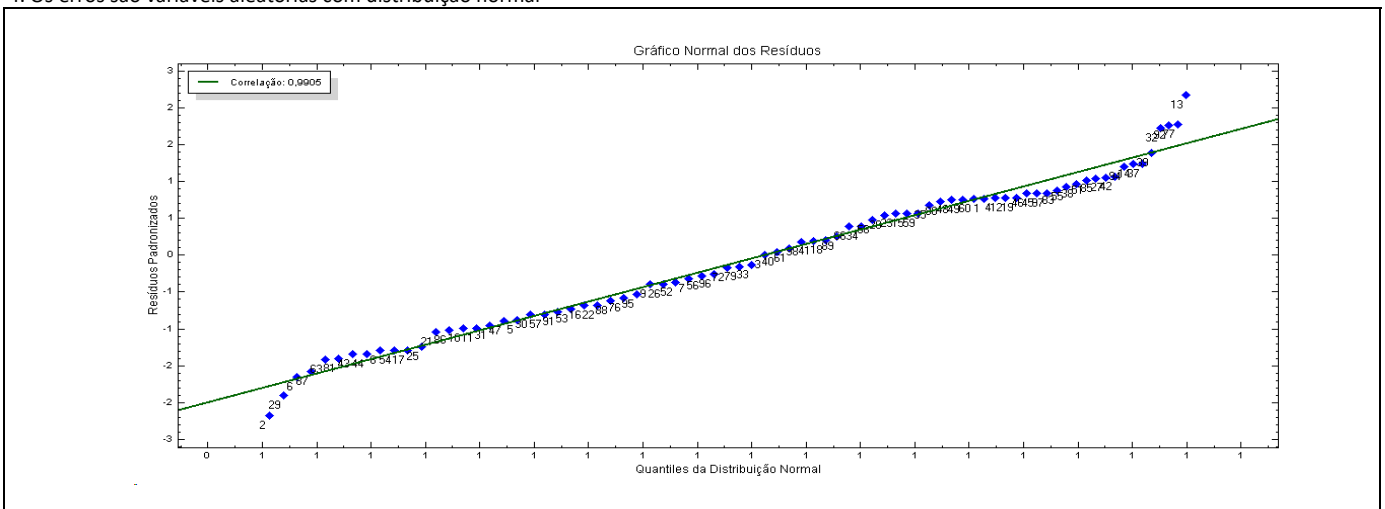
Variável	Mínimo de mesma característica	Situação
Não utilizado	-	OK

3. Os erros são variáveis aleatórias com valor esperado nulo e variância constante

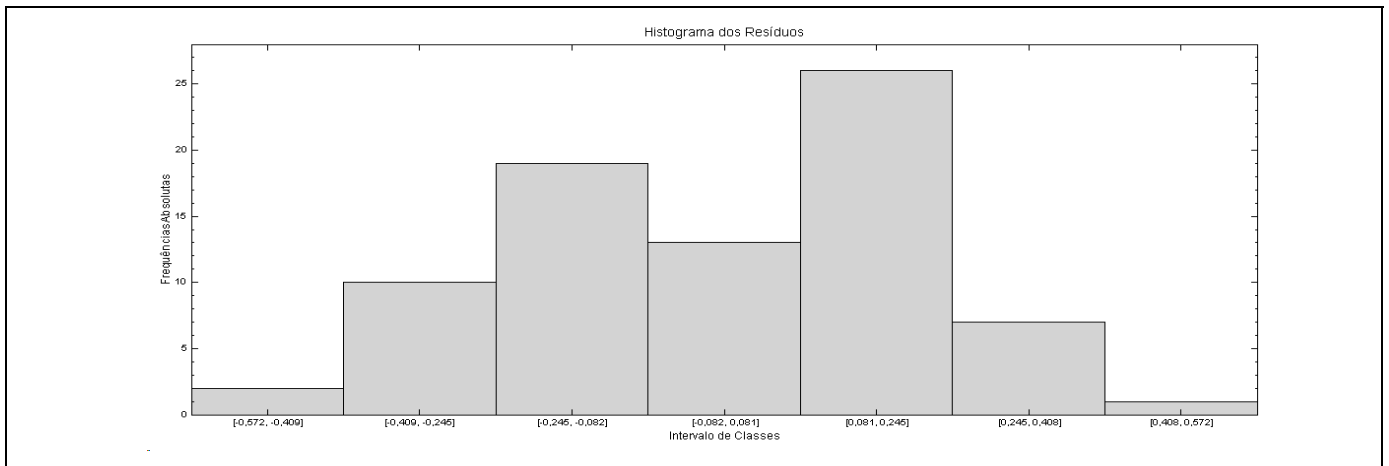


Em conformidade com Anexo A.2.1.3 – NBR 14.653-2 – Homocedasticidade - podemos concluir que o modelo apresenta Homocedasticidade

4. Os erros são variáveis aleatórias com distribuição normal



Método comparativo



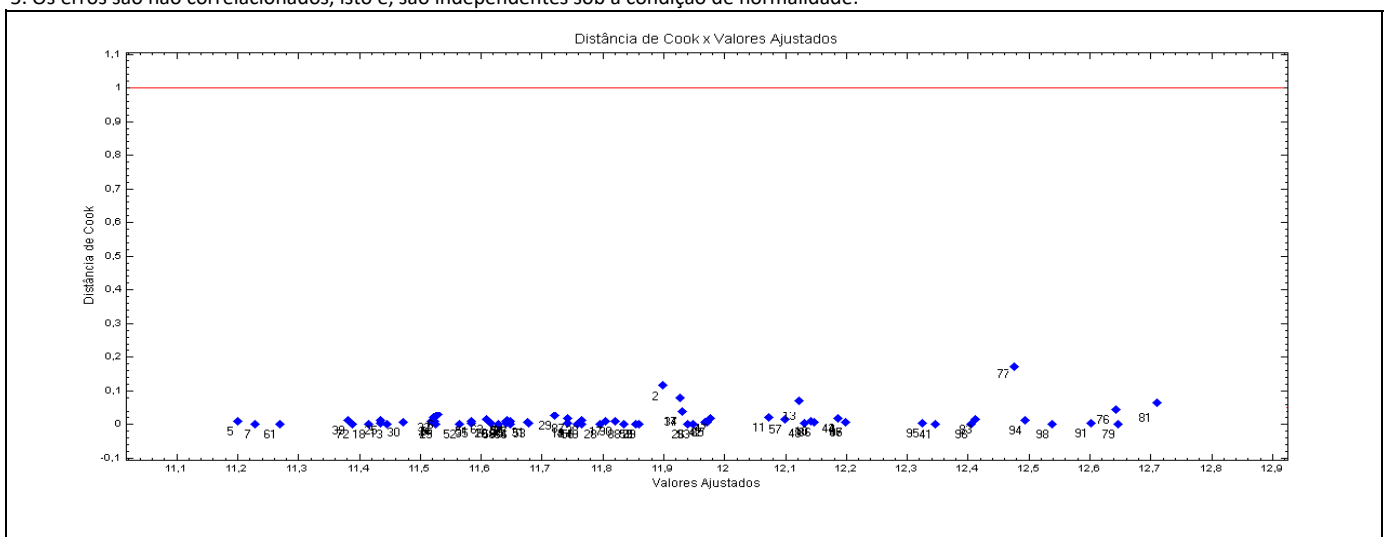
Intervalo	% Modelo	% Recomendado
Entre -1 e +1	66,67%	68,0%
Entre -1,64 e +1,64	91,03%	90,0%
Entre -1,96 e +1,96	97,44%	95,0%

A tabela com todos os resíduos pode ser observada no anexo III deste laudo

	Freq	Percentual	Situação
Outliers (Resíduo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	2	2,56%	OK

Em conformidade com Anexo A.2.1.2 – NBR 14.653-2 – Normalidade, podemos concluir que o modelo apresenta normalidade.

5. Os erros são não correlacionados, isto é, são independentes sob a condição de normalidade:



Análise dos pressupostos e conclusão quanto ao atendimento aos pressupostos básicos da regressão

Após a análise acima, conclui-se que todos os pressupostos básicos foram atendidos e portanto o modelo proposto atende os pressupostos básicos da regressão.

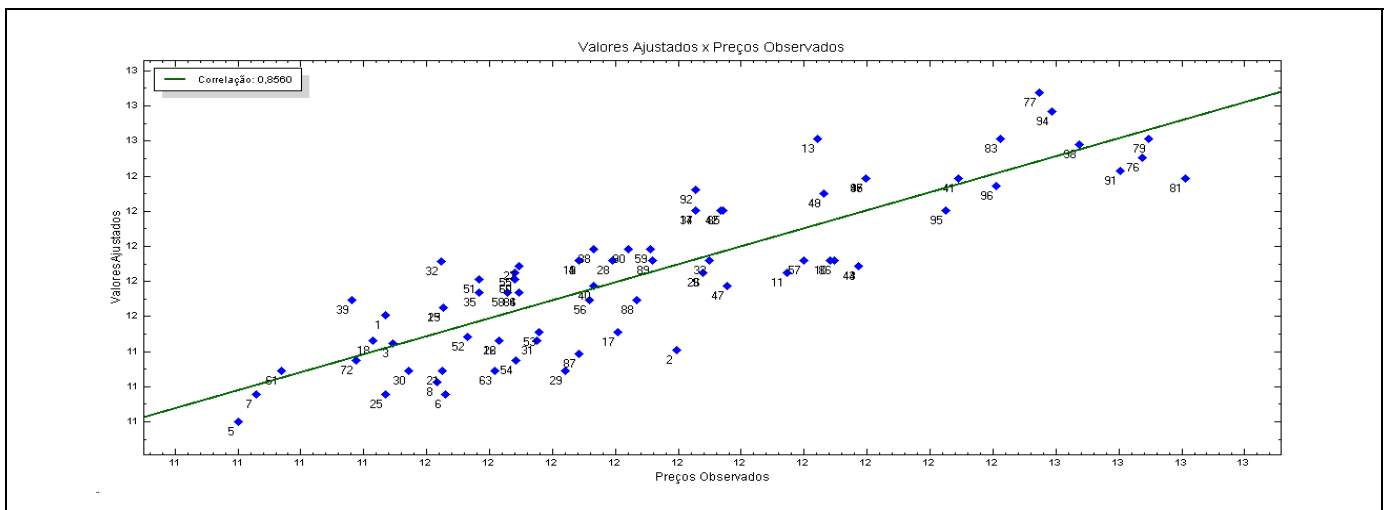
Análise da multicolinearidade e possíveis restrições

Método comparativo

	Valor do evento	Área do terreno	Renda Responsável 2022
▶ Valor do evento	1,00		
Área do terreno	0,64	1,00	
Renda Responsável 2022	0,46	-0,16	1,00

Em conformidade com Anexo A.2.1.5 – NBR 14.653-2 – Colinearidade ou Multicolinearidade, o modelo não apresenta multicolinearidade.

Gráfico e análise da aderência



A partir da análise do gráfico de máximos e mínimos, observa-se o comportamento esperado, visto que quanto maior a área construída, menor o valor unitário.

Equação do modelo

Valor do evento = $2,4953 * \text{Área do terreno}^{0,9144} * \text{Renda Responsável 2022}^{0,8126}$

Avaliações e aceitabilidade como garantia

Tipologia: A

Terreno de 480,00 m².

Aceitabilidade da garantia:

Não se aplica

Estimativa	Intervalo de confiança de 80%			Campo de Arbítrio		
	Inf	Central	Sup	Inferior	Central	Superior
Moda	280.813,82	291.520,27	302.634,92	247.792,23	291.520,27	335.248,31
Mediana	295.447,69	306.712,08	318.405,95	260.705,27	306.712,08	352.718,90
Média	303.048,17	314.602,34	326.597,03	267.411,99	314.602,34	361.792,69

Método comparativo

Como a NBR 14653 não faz menção a qual estimativa de tendência deve ser usada, cabe ao avaliador escolher pela mais adequada. Optou-se nesse caso pela: Mediana

Precisão	7,49%	GRAU III
Valor calculado	306.712,08	
Arredondamento	1.712,08	0,56%

Justificativas para ajuste do valor	%
TOTAL	0%

Avaliação intervalar	
Intervalar Mínimo	293.735,61
Intervalar Máximo	316.693,86

Escolha do valor:

Valor unitário	635,42
Valor do Evento	305.000,00

Em conformidade com Item 6.8.1 - NBR 14.653-1, foi adotado arredondamento no valor de avaliação inferior à 1%.

Variáveis	Amplitude dos dados		Avaliando	Extrap.
	Mínimo	Máximo		
Área do terreno	200,00	1320,00	480,00	
Renda Responsável 2022	1747,17	5429,93	5429,93	

Extrapolações

Variáveis	Avaliação no limite	Razão	% var. limite
Todas na Fronteira	306712,08	1,00	0,00%

Enquadramento extrapolação: Grau 3

Justificativas dos ajustes na escolha de valor e considerações na avaliação

Resumo das avaliações

Tipologia		Avaliações arredondadas		
		Adotado	Mínimo	Máximo
A	Terreno de 480,00 m ² .	305.000,00	294.000,00	316.000,00

Grau de fundamentação

Em conformidade com item 9.2.1 - NBR 14.653-2

Item.	Descrição	Grau
1	Caracterização do imóvel avaliando	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	3
3	Identificação dos dados de mercado	2
4	Extrapolação	3
5	Nível de sign. α máximo, p/ rejeição da hipótese nula p/ cada regressor (teste bicaudal)	3
6	Nível de significância máx. admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	3
Total de pontos obtidos		16

FUNDAMENTAÇÃO

GRAU III

Regra de enquadramento

III	II	I
16	10	6
2, 4, 5, e 6, no mínimo no grau III com os	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II E os demais no	Todos, no mínimo no grau I

Método comparativo

Grau de precisão mais desfavorável de todas as tipologias

Em conformidade com item 9.2.3 - NBR 14.653-2

PRECISAO	12%	GRAU III
----------	-----	----------

Diagnóstico atual do mercado

Devido a alta taxa de juros do crédito imobiliário, a tendência é de preços estagnados e liquidez baixa

Perspectiva de liquidez do imóvel	Baixa
-----------------------------------	-------

Considerações finais

Laudo elaborado em conformidade com ABNT 14.653, impressos e numerados por computador em apenas 1 dos lados.

Responsável pelo laudo

Gabriel Winter Castilho
19.173/D-MS

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO

Os dados com código em fundo vermelho foram desabilitados

ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Valor do evento	Valor unitário	Área do terreno	Data	Renda Responsável 2022	Diferença em Semestres	Testada em metros	Pavimentação definitiva	Posição na quadra	
1	86498	Ponta Porã / MS	BOSQUE CARANDA II	Rua rua e (Único), 0, It 04 ad 007, BOSQUE CARANDA II, 79900-000	-22.502813,-55.7385457	robeson	(21) 3320-1231	R\$ 110.000,00	R\$ 440,00	250,00	24/01/2025	2589,0100	21	10	1	1
2	86499	Ponta Porã / MS	Vila Militar	Rua R. Mal. Floriano (Único), 1305, Vila Militar, 79900-000	-22.5438321,-55.726122	Gislene Ap Gomes Dutra Da Silva	(67) 98454-3854	R\$ 90.000,00	R\$ 360,00	250,00	24/01/2025	4574,0800	21	10	1	0
3	86501	Ponta Porã / MS	Jardim Nova Ponta Pora	Avenida Av. Belmiro de Albuquerque (Único), 2023, Jardim Nova Ponta Pora, 79900-000	-22.506141,-55.7137901	J Santos	(67) 99624-1557	R\$ 93.620,00	R\$ 340,55	274,91	24/01/2025	2357,0300	21	12	1	1
4	86502	Ponta Porã / MS	Jardim Marambaia	Rua R. Cel. Aurélio do Amaral (Único), 559, Jardim Marambaia, 79906-730	-22.5663415,-55.6893332	Rainilda L	(67) 99817-1840	R\$ 150.000,00	R\$ 416,67	360,00	24/01/2025	2505,1700	21	12	1	0
5	86504	Ponta Porã / MS	Jardim Res. Ponta Pora II	Rua R. Sílvio Verão Pereira (Único), 407, Jardim Res. Ponta Pora II, 79900-000	-22.5008621,-55.7203449	Imobiliária Monteiro	(67) 99165-4288	R\$ 60.000,00	R\$ 300,00	200,00	24/01/2025	2491,7100	21	10	1	0
6	86505	Ponta Porã / MS	Jardim Ibirapuera	Rua R. Oldemar Sanches (Único), 66, Jardim Ibirapuera, 79900-000	-22.5020545,-55.7433106	Imobiliária Monteiro	(67) 99165-4288	R\$ 70.000,00	R\$ 280,00	250,00	24/01/2025	2905,4300	21	10	1	0
7	86506	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Guida Lopes (Único), 4723, Jardim Estoril, 79900-000	-22.50663234358627,-55.70216890132753	Imobiliária Monteiro	(67) 3431-0800	R\$ 70.000,00	R\$ 350,00	200,00	24/01/2025	2580,9500	21	10	1	0
8	86507	Ponta Porã / MS	Jardim Res. Ponta Pora II	Rua R. Sílvio Verão Pereira (Único), 598, Jardim Res. Ponta Pora II, 79900-000	-22.5009431,-55.7187166	Imobiliária Monteiro	(67) 99165-4288	R\$ 75.000,00	R\$ 250,00	300,00	24/01/2025	2332,3100	21	15	1	1
9	86508	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Policarpo Dávila (Único), 1385, Jardim Estoril, 79900-000	-22.5110825,-55.7051363	imobiliariamonteiropp	(67) 99165-4288	R\$ 140.000,00	R\$ 388,89	360,00	24/01/2025	3192,7900	21	12	1	0
10	86509	Ponta Porã / MS	Bosque de Ponta Porã	Rua Rua das Perobas (Único), 724, Bosque de Ponta Porã, 79900-000	-22.5149719,-55.7104049	Vanessa Fernandes	(67) 99165-4288	R\$ 150.000,00	R\$ 416,67	360,00	24/01/2025	4096,8200	21	12	1	0
11	86510	Ponta Porã / MS	Jardim Ivone II Secao	Rua R. Tupã (Único), 24, Jardim Ivone II Secao, 79901-270	-22.4876762,-55.7289166	Sandra	(67) 99645-7668	R\$ 140.000,00	R\$ 250,00	560,00	24/01/2025	2288,2100	21	22	1	0
12	86512	Ponta Porã / MS	Jardim Marambaia	Rua R. Cel. Aurélio do Amaral (Único), 551, Jardim Marambaia, 79906-730	-22.5663515,-55.689396	Rainilda L	(67) 99817-1840	R\$ 150.000,00	R\$ 416,67	360,00	24/01/2025	2505,1700	21	12	1	0
13	86513	Ponta Porã / MS	Ibirapuera	Rua R. Prof. Marly Caballero Rojas (Único), 372, Ibirapuera, 79900-000	-22.5022037,-55.7383598	Claudia Aline Dutra Costa	(67) 99816-6528	R\$ 300.000,00	R\$ 600,00	500,00	24/01/2025	2761,9600	21	20	1	0
14	86514	Ponta Porã / MS	Residencial do Vale	Rua R. Hilário Pires (Único), 163, Residencial do Vale, 79900-000	-22.516100943507634,-55.71491612394255	ALEX FREDIANI NEG. IMOBILIÁRIOS	(67) 99170-0134	R\$ 200.000,00	R\$ 800,00	250,00	24/01/2025	4741,8400	21	13	1	1
15	86516	Ponta Porã / MS	Jardim Nova Ponta Pora	Avenida Av. Belmiro de Albuquerque (Único), 2091, Jardim Nova Ponta Pora, 79900-000	-22.5063034,-55.7144841	Jose Flavio Perin	(67) 99817-1840	R\$ 115.000,00	R\$ 383,33	300,00	24/01/2025	2357,0300	21	10	1	0
16	86517	Ponta Porã / MS	Parque dos Ipes	Rua R. Agudos (Único), 391, Parque dos Ipes, 79900-000	-22.5069877,-55.7362501	Jose Flavio Perin	(67) 99817-1840	R\$ 95.000,00	R\$ 263,89	360,00	24/01/2025	2143,7900	21	12	1	1
17	86518	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Dinamarca (Único), 87, Jardim Estoril, 79900-000	-22.5089067,-55.7026585	Jose Flavio Perin	(67) 99817-1840	R\$ 100.000,00	R\$ 277,78	360,00	24/01/2025	2701,2800	21	12	1	1
18	87082	Ponta Porã / MS	Jardim Nova Ponta Pora	Avenida Av. Belmiro de Albuquerque (Único), 1163, Jardim Nova Ponta Pora, 79900-000	-22.506272823406377,-55.71341293862305	J Santos	(67) 99624-1557	R\$ 95.000,00	R\$ 345,57	274,91	24/01/2025	2268,2900	21	11	1	1
19	87083	Ponta Porã / MS	Jardim Marambaia	Rua R. Cel. Aurélio do Amaral (Único), 542, Jardim Marambaia, 79906-730	-22.5663489,-55.68937219999999	Rainilda L	(67) 99817-1840	R\$ 150.000,00	R\$ 416,67	360,00	24/01/2025	2505,1700	21	12	1	0
20	87084	Ponta Porã / MS	Centro	Rua Rua Dep.Aral Moreira (Único), 658, Centro, 79904-614	-22.53197949578688,-55.72679208465577	Henrique	(67) 99631-6212	R\$ 500.000,00	R\$ 694,44	720,00	24/01/2025	5760,4600	21	20	1	0
21	87085	Ponta Porã / MS	Jardim Ivone II Secao	Rua R. Jardim Ivone (Único), 498, Jardim Ivone II Secao, 79900-000	-22.4843144,-55.72573749999999	Sandra	(67) 99645-7668	R\$ 80.000,00	R\$ 222,22	360,00	24/01/2025	1915,6800	21	12	1	0
22	87088	Ponta Porã / MS	Parque dos Ipes	Rua R. Mato Grosso do Sul (Único), 574, Parque dos Ipes, 79900-000	-22.5071194,-55.736085	Jose Flavio Perin	(67) 99817-1840	R\$ 95.000,00	R\$ 263,89	360,00	24/01/2025	2143,7900	21	12	1	1
23	87089	Ponta Porã / MS	Jardim Nova Ponta Pora	Avenida Av. Belmiro de Albuquerque (Único), 2041, Jardim Nova Ponta Pora, 79900-000	-22.5061773,-55.7139629	Jose Flavio Perin	(67) 99817-1840	R\$ 115.000,00	R\$ 383,33	300,00	24/01/2025	2357,0300	21	10	1	0
24	87090	Ponta Porã / MS	Jardim Res. Ponta Pora II	Rua R. Memóiro (Único), S/N, Jardim Res. Ponta Pora II, 79900-000	-22.5042461969818,-55.7197187276474	Imobiliária Monteiro	(67) 99165-4288	R\$ 60.000,00	R\$ 200,00	300,00	24/01/2025	2374,5500	21	10	1	0
25	87091	Ponta Porã / MS	Jardim Ibirapuera	Rua R. Projetada 06 (Único), 327, Jardim Ibirapuera, 79900-000	-22.5026038,-55.7384819	Imobiliária Monteiro	(67) 99165-4288	R\$ 70.000,00	R\$ 280,00	250,00	24/01/2025	2589,0100	21	10	1	0
26	87092	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Policarpo Dávila (Único), s/n, Jardim Estoril, 79900-000	-22.5110825,-55.7051363	Imobiliária Monteiro	(67) 99165-4288	R\$ 140.000,00	R\$ 388,89	360,00	24/01/2025	3192,7900	21	12	1	0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO

Os dados com código em fundo vermelho foram desabilitados

ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Valor do evento	Valor unitário	Área do terreno	Data	Renda Responsável 2022	Diferença em Semestres	Testada em metros	Pavimentação definitiva	Posição na quadra	
27	88648	Ponta Porã / MS	Jardim Marambaia	Rua R. Rodrigo Pinto Magalhães (Único), 975, Jardim Marambaia, 79900-000	-22.5691219,-55.6886381	Aluzio Zeviani	(67) 99999-9941	R\$ 145.000,00	R\$ 402,78	360,00	24/01/2025	2229,0800	21	12	1	0
28	88649	Ponta Porã / MS	Jardim dos Estados	Rua R. Arnaldo Vasques (Único), 99, Jardim dos Estados, 79900-000	-22.5601958,-55.6886491	Aluzio Zeviani	(67) 99999-9941	R\$ 150.000,00	R\$ 416,67	360,00	24/01/2025	2677,2700	21	12	1	0
29	91288	Ponta Porã / MS	Ponta Porã	Rua RUA MANDUIRANA (Único), S/N, Ponta Porã, 79904-622	-22.5104389,-55.7232809	Flavio Perin	(67) 99653-1527	R\$ 80.000,00	R\$ 266,67	300,00	25/02/2025	2992,5600	21	10	1	0
30	91290	Ponta Porã / MS	RESIDENCIAL PONTA PORÃ I	Rua S/N (Único), S/N, RESIDENCIAL PONTA PORÃ I, 79904-622	-22.5094212,-55.7258901	Flavio Perin	(67) 99653-1527	R\$ 80.000,00	R\$ 320,00	250,00	25/02/2025	2706,7500	21	10	1	0
31	91291	Ponta Porã / MS	IPE 1	Rua Rua Agudos (Único), S/N, null, IPE 1, 79900-000	-22.5058371,-55.7359089	Flavio Perin	(67) 99653-1527	R\$ 95.000,00	R\$ 263,89	360,00	25/02/2025	2309,5200	21	10	1	1
32	109883	Ponta Porã / MS	Bosque Carandá II	Rua R. Prof. Marly Caballero Rojas (Único), S/N, Bosque Carandá II, 79900-000	-22.5026075,-55.7384832	FÁBIO	(67) 99640-9232	R\$ 149.000,00	R\$ 541,82	275,00	17/06/2025	2589,0100	21	11	1	1
33	109885	Ponta Porã / MS	Jardim Aeroporto	Rua R. Aeroporto Guararapes (Único), 219, Jardim Aeroporto, 79900-000	-22.5461208,-55.7079014	Larissa Roth	(67) 98416-6434	R\$ 150.000,00	R\$ 510,20	294,00	17/06/2025	4057,8600	21	21	1	1
34	109886	Ponta Porã / MS	Jardim Marambaia	Rua R. Rodrigo Pinto Magalhães (Único), 993, Jardim Marambaia, 79906-748	-22.5694171,-55.6886601000001	Guilherme Frontini	(11) 5182-2290	R\$ 125.000,00	R\$ 347,22	360,00	17/06/2025	2229,0800	21	12	1	0
35	109887	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Santiago (Único), 187, Jardim Estoril, 79903-410	-22.5041702,-55.7064947	PONTA PORÃ IMÓVEIS	(67) 99170-0134	R\$ 125.000,00	R\$ 347,22	360,00	17/06/2025	2061,9100	21	12	1	1
36	109888	Ponta Porã / MS	Jardim Universitario	Rua R. Antônia Capilé (Único), 580, Jardim Universitario, 79900-000	-22.5674719,-55.6943365	PONTA PORÃ IMÓVEIS	(67) 99170-0134	R\$ 130.000,00	R\$ 649,87	200,04	17/06/2025	2838,7800	21	12	1	1
37	109889	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Dr. José Issa (Único), sn, Maria Auxiliadora, 79902-320	-22.5171301,-55.715021699999999	PONTA PORÃ IMÓVEIS	(67) 99170-0134	R\$ 200.000,00	R\$ 800,00	250,00	17/06/2025	4741,8400	21	13	1	1
38	109910	Ponta Porã / MS	Jardim Sao Joao 1 Secao	Rua R. Roberto Bueno da Silva (Único), sn, Jardim Sao Joao 1 Secao, 79903-396	-22.512655,-55.707572	Rodrigo Perin	(67) 99633-7200	R\$ 160.000,00	R\$ 592,59	270,00	18/06/2025	3564,7100	21	11	1	0
39	109911	Ponta Porã / MS	Residencial Emilio De Andrade	Rua R. Jardim dos Estados (Único), sn, Residencial Emilio De Andrade, 79906-916	-22.5712105,-55.6832368	Rodrigo Perin	(67) 99633-7200	R\$ 120.000,00	R\$ 400,00	300,00	18/06/2025	1971,7200	21	10	1	0
40	109912	Ponta Porã / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Guaranta esquina com R. Cerejeiras (Único), sn, Res. Ponta Pora I, 79902-406	-22.5131577,-55.728663	Rodrigo Perin	(67) 99633-7200	R\$ 130.000,00	R\$ 433,33	300,00	18/06/2025	3164,9800	21	15	1	1
41	109913	Ponta Porã / MS	Bosque de Ponta Porã	Rua Rua das Perobas (Único), sn, Bosque de Ponta Porã, 79900-000	-22.515071,-55.710491	Rodrigo Perin	(67) 99633-7200	R\$ 240.000,00	R\$ 533,33	450,00	18/06/2025	4096,8200	21	15	1	0
42	109914	Ponta Porã / MS	Res. Ponta Pora I	Avenida Av. Belmiro de Albuquerque (Único), 1900, Res. Ponta Pora I, 79900-000	-22.5068306,-55.721697199999999	Rodrigo Perin	(67) 99633-7200	R\$ 200.000,00	R\$ 500,00	400,00	18/06/2025	2933,9000	21	10	1	0
43	113773	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Carmelina S Novaes (Único), 196, Maria Auxiliadora, 79902-296	-22.514713598478036,-55.718046355819695	Porto Seguro imóveis Ltda	(67) 99694-2866	R\$ 145.000,00	R\$ 402,78	360,00	25/07/2025	4325,4800	21	12	1	0
44	113776	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Carmelina S Novaes (Único), s/n, Maria Auxiliadora, 79900-000	-22.51471282211006,-55.71808414292222	Porto Seguro imóveis Ltda	(67) 99694-2866	R\$ 145.000,00	R\$ 402,78	360,00	25/07/2025	4325,4800	21	12	1	0
45	113781	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Castorina Leite (Único), 475, Maria Auxiliadora, 79900-000	-22.515668032398192,-55.7169170116394	Alexandre Guimarães	(67) 9910-1165	R\$ 240.000,00	R\$ 666,67	360,00	25/07/2025	4392,3400	21	12	1	0
46	113784	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Rua RUA CASTORINA LEITE GODOY (Único), 132, Maria Auxiliadora, 79902-294	-22.515682670960043,-55.716843767459096	ALEXANDRE de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 9910-1165	R\$ 240.000,00	R\$ 666,67	360,00	25/07/2025	4392,3400	21	12	1	0
47	113790	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Hilario Pires (Único), , Maria Auxiliadora, 79900-000	-22.516892160792455,-55.71525753068846	Prime Real Estate	(03) 7983-5919	R\$ 130.000,00	R\$ 492,42	264,00	25/07/2025	4741,8400	21	10	1	0
48	113793	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Avenida Av. Urumbela (Único), , Maria Auxiliadora, 79902-538	-22.513741643018296,-55.7167166	ALEXANDRE de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 9910-1165	R\$ 220.000,00	R\$ 611,11	360,00	25/07/2025	4043,7000	21	12	1	0
49	113796	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Avenida Av. Urumbela (Único), s/n, Maria Auxiliadora, , 79902-538	-22.513464302306208,-55.71686949854927	ALEXANDRE de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 9910-1165	R\$ 220.000,00	R\$ 611,11	360,00	25/07/2025	4043,7000	21	12	1	0
50	113808	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Océlio B Martins (Único), s/n, Maria Auxiliadora, 79900-000	-22.514648768717696,-55.71828963519594	pontadosolmobiliaria	(67) 99169-4723	R\$ 280.000,00	R\$ 1.435,90	195,00	25/07/2025	4325,4800	21	13	1	1
51	115494	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Guadalajara (Único), , Jardim Estoril, 79900-000	-22.504852741702347,-55.70641014907382	Imobiliária Candia Bilherbeck	(67) 3431-9716	R\$ 135.000,00	R\$ 375,00	360,00	06/08/2025	2061,9100	22	12	1	0
52	115495	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Santiago (Único), , Jardim Estoril, 79900-000	-22.50450582811792,-55.70738647315524	Imobiliária Candia Bilherbeck	(67) 3431-9716	R\$ 97.000,00	R\$ 269,44	360,00	06/08/2025	2013,2400	22	12	1	0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO

Os dados com código em fundo vermelho foram desabilitados

ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Valor do evento	Valor unitário	Área do terreno	Data	Renda Responsável 2022	Diferença em Semestres	Testada em metros	Pavimentação definitiva	Posição na quadra	
53	115496	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. México (Único), 957, Jardim Estoril, 79903-430	-22.505276426882777,-55.70468774351654	Imobiliária Candia Bilherbeck	(67) 3431-9716	R\$ 100.000,00	R\$ 277,78	360,00	06/08/2025	2316,7600	22	12	1	0
54	115497	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Uruguai (Único), 258, Jardim Estoril, 79900-000	-22.5055066,-55.7077797	Imobiliária Candia Bilherbeck	(67) 3431-9716	R\$ 85.000,00	R\$ 236,11	360,00	06/08/2025	2215,7000	22	12	1	0
55	115498	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Bogota (Único), , Jardim Estoril, 79900-000	-22.504976639200166,-55.7069465908768	Imobiliária Candia Bilherbeck	(67) 3431-9716	R\$ 140.000,00	R\$ 358,06	391,00	06/08/2025	2013,2400	22	15	1	0
56	115499	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Avenida Av. Estoril (Único), s/n, Jardim Estoril, 79900-000	-22.507627495122273,-55.705197764418024	Imobiliária Candia Bilherbeck	(67) 3431-9716	R\$ 120.000,00	R\$ 333,33	360,00	06/08/2025	2555,3600	22	12	1	1
57	115500	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Venezuela (Único), , Jardim Estoril, 79900-000	-22.5063708,-55.7084578	Lopes	(69) 99929-3747	R\$ 150.000,00	R\$ 250,00	600,00	06/08/2025	2188,0400	22	30	1	0
58	115502	Ponta Porã / MS	Jardim Coimbra	Rua R. Lucélia (Único), 255, Jardim Coimbra, 79900-000	-22.5034731,-55.7141306	Gustavo De Oliveira Wider	(67) 3431-6647	R\$ 125.000,00	R\$ 347,22	360,00	06/08/2025	2178,2500	22	12	1	0
59	115503	Ponta Porã / MS	Vila Alegre	Avenida Av. Belmiro de Albuquerque (Único), , Vila Alegre, 79900-000	-22.5030711,-55.7340013	Gustavo De Oliveira Wider	(67) 3431-6647	R\$ 160.000,00	R\$ 483,38	331,00	06/08/2025	3163,1000	22	10	1	0
60	119630	Ponta Porã / MS	Jardim Nova Ponta Pora	Rua R. Francisco Paiz (Único), , Jardim Nova Ponta Pora, 79900-000	-22.50813568683154,-55.713161332540885	Larissa Sanguina	(67) 99621-2192	R\$ 135.000,00	R\$ 450,00	300,00	08/09/2025	2714,2600	22	12	1	1
61	119642	Ponta Porã / MS	Jardim Res. Ponta Pora II	Rua R. limoieiro (Único), s/n, Jardim Res. Ponta Pora II, 79902-720	-22.501871747780484,-55.7223786441802	Ronaldo	(61) 99254-3488	R\$ 80.000,00	R\$ 400,00	200,00	08/09/2025	2711,8700	22	10	1	0
62	119643	Ponta Porã / MS	Vila Luiz Curvo	Rua R. Tiradentes (Único), s/n, Vila Luiz Curvo, 79900-000	-22.529695150122844,-55.71616195396727	SANDRA	(67) 99645-7668	R\$ 150.000,00	R\$ 350,47	428,00	08/09/2025	6064,0500	22	15	1	0
63	119645	Ponta Porã / MS	Jardim Ivone I Secao	Rua R. da Infância (Único), 583, Jardim Ivone I Secao, 79900-000	-22.482215904800828,-55.7283040489351	SANDRA	(67) 99645-7668	R\$ 80.000,00	R\$ 222,22	360,00	08/09/2025	2126,0100	22	12	1	0
64	119646	Ponta Porã / MS	Centro	Rua Rua Deputado Aral Moreira (Único), s/n, Centro, 79904-622	-22.5319481790877,-55.7267986790985	Henrique	(69) 99309-3126	R\$ 480.000,00	R\$ 666,67	720,00	08/09/2025	5760,4600	22	15	1	0
65	119647	Ponta Porã / MS	Jardim das Paineiras	Rua R. Paineira Real (Único), s/n, Jardim das Paineiras, 79900-600	-22.497317909836877,-55.73145325263806	Flávia C. Coutinho	(67) 99975-6157	R\$ 150.000,00	R\$ 333,33	450,00	08/09/2025	7904,1500	22	30	1	1
66	119648	Ponta Porã / MS	Jardim Marambaia	Rua R. Rodrigo Pinto Magalhães (Único), 987, Jardim Marambaia, 79900-000	-22.569363343628115,-55.68691760185242	FRONTINI ADMINISTRAÇÃO DE BENS	(11) 5182-2290	R\$ 125.000,00	R\$ 347,22	360,00	08/09/2025	2229,0800	22	12	1	0
67	119649	Ponta Porã / MS	Jardim Nova Ponta Pora	Rua R. Napoleão Alves de Oliveira (Único), s/n, Jardim Nova Ponta Pora, 79902-570	-22.509783312690605,-55.71417394470518	ALEXANDRE de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 9910-1165	R\$ 50.000,00	R\$ 222,22	225,00	08/09/2025	3043,5100	22	8	1	1
68	119658	Ponta Porã / MS	Res. Erotilde São Moreira	Rua R. 3 de Maio (Único), 109, Res. Erotilde São Moreira, 79900-000	-22.53218262803613,-55.720725163754246	Waldemir Bilherbeck	(67) 3431-9716	R\$ 60.000,00	R\$ 288,74	207,80	09/09/2025	6467,7800	22	10	1	0
69	119660	Ponta Porã / MS	Res. Erotilde São Moreira	Rua R. Tiradentes (Único), 1148, Res. Erotilde São Moreira, 79900-000	-22.5324734,-55.7206213	Alexandre de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 9910-1165	R\$ 65.000,00	R\$ 325,00	200,00	09/09/2025	6467,7800	22	10	1	0
70	119662	Ponta Porã / MS	Jardim Nova Ponta Pora	Rua R. Valdomiro Alves Monteiro (Único), 72, Jardim Nova Ponta Pora, 79902-574	-22.5080606,-55.7150981	Alexandre Guimarães	(67) 9910-1165	R\$ 72.000,00	R\$ 200,00	360,00	09/09/2025	2848,6600	22	12	1	0
71	119663	Ponta Porã / MS	Res. Julia de Oliveira Cardinal	Rua R. Maria Trindade de Oliveira (Único), s/n, Res. Julia de Oliveira Cardinal, 79907-434	-22.580028882553254,-55.67989972645875	Alexandre Guimarães	(67) 9910-1165	R\$ 80.000,00	R\$ 133,33	600,00	09/09/2025	1957,5600	22	15	1	0
72	119664	Ponta Porã / MS	Jardim Planalto 2 Secao	Rua Rua Xavantes (Único), s/n, Jardim Planalto 2 Secao, 79900-376	-22.506273392081805,-55.72065459325408	Alexandre de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 9910-1165	R\$ 85.000,00	R\$ 386,36	220,00	09/09/2025	2818,8900	22	10	1	0
73	120973	Ponta Porã / MS	Bosque de Ponta Porã	Rua R. Cerejeiras (Único), s/n, Bosque de Ponta Porã, 79900-000	-22.5138783,-55.7120022	Alexandre Guimarães	(67) 9910-1165	R\$ 240.000,00	R\$ 228,57	1.050,00	24/09/2025	3923,0600	22	20	1	0
74	120974	Ponta Porã / MS	Bosque de Ponta Porã	Rua R. Cerejeiras (Único), s/n, Bosque de Ponta Porã, 79900-000	-22.5138783,-55.7120022	Alexandre Guimarães	(67) 9910-1165	R\$ 240.000,00	R\$ 228,57	1.050,00	24/09/2025	3923,0600	22	15	1	1
75	121086	Ponta Porã / MS	Vila Lacinia	Rua R. Pres. Juscelino Kubitschek (Único), 74, Vila Lacinia, 79904-232	-22.52559433990899,-55.71743913261034	Imobiliária Candia Bilherbeck	(67) 3431-9716	R\$ 790.000,00	R\$ 775,27	1.019,00	25/09/2025	6298,1000	22	30	1	0
76	121106	Ponta Porã / MS	bairro Sanga Puitã	Avenida Av. Douradas (Único), 895, bairro Sanga Puitã, 79900-000	-22.621770797061224,-55.819326242991628	Valdeir Soares	(67) 99209-4975	R\$ 270.000,00	R\$ 204,55	1.320,00	25/09/2025	1747,1700	22	70	1	1
77	121191	Ponta Porã / MS	Vila Alegre	Rua R. Acre (Único), 225, Vila Alegre, 79900-000	-22.5065255,-55.7342248	Guilherme Bilherbeck	(67) 98424-2012	R\$ 390.000,00	R\$ 433,33	900,00	25/09/2025	2198,8400	22	30	1	0
78	121192	Ponta Porã / MS	Jardim Ipanema	Rua R. Baltazar Saldanha (Único), 19, Jardim Ipanema, 79904-150	-22.521032645723828,-55.71624055700837	Alexandre Guimarães	(67) 9910-1165	R\$ 580.000,00	R\$ 659,21	879,84	25/09/2025	5723,7500	22	24	1	0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO

Os dados com código em fundo vermelho foram desabilitados

ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do Informante	Telefone do informante	Valor do evento	Valor unitário	Área do terreno	Data	Renda Responsável 2022	Diferença em Semestres	Testada em metros	Pavimentação definitiva	Posição na quadra	
79	121195	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Caracas (Único), 276, Jardim Estoril, 79900-000	-22.5059432,-55.7071106	Alexandre de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 9910-1165	R\$ 300.000,00	R\$ 277,78	1.080,00	25/09/2025	2215,7000	22	36	1	0
80	121198	Ponta Porã / MS	bairro Sanga Putã	Avenida Av. Dourados (Único), 352, bairro Sanga Putã, 79900-000	-22.624601087738633,-55.62398018227843	Guilherme Bilherbeck	(67) 98424-2012	R\$ 390.000,00	R\$ 433,33	900,00	25/09/2025	1701,7100	22	45	1	1
81	121200	Ponta Porã / MS	Vila Dep. Aral Moreira	Rua R. Geoval (Único), 219, Vila Dep. Aral Moreira, 79906-534	-22.555974391864087,-55.69582988095092	Valdeir Soares	(67) 99209-4975	R\$ 240.000,00	R\$ 300,00	800,00	25/09/2025	3341,9300	22	20	1	0
82	121202	Ponta Porã / MS	Jardim Coimbra	Rua R. Guanabara (Único), 37, Jardim Coimbra, 79902-674	-22.5044872,-55.7162648	Valdeir Soares	(67) 99209-4975	R\$ 540.000,00	R\$ 400,00	1.350,00	25/09/2025	2466,3000	22	30	1	1
83	121203	Ponta Porã / MS	Jardim America	Rua R. Ceará (Único), 428, Jardim America, 79906-562	-22.5558164,-55.6917342	Valdeir Soares	(67) 99209-4975	R\$ 300.000,00	R\$ 461,54	650,00	25/09/2025	2940,8100	22	25	1	0
84	121204	Ponta Porã / MS	Jardim Ibirapuera	Rua R. Sonia Cintas (Único), 195, Jardim Ibirapuera, 79900-136	-22.501356349001636,-55.735288220237725	ALEXANDRE de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 9910-1165	R\$ 480.000,00	R\$ 480,00	1.000,00	25/09/2025	2747,4600	22	20	1	1
85	122845	Ponta Porã / MS	Res. Ponta Pora I	Avenida Av. Belmiro de Albuquerque (Único), 1900, Res. Ponta Pora I, 79900-000	-22.5065861,-55.7209602	Rodrigo Perin	(67) 98482-4918	R\$ 200.000,00	R\$ 500,00	400,00	13/10/2025	2947,8600	22	10	1	0
86	122847	Ponta Porã / MS	Jardim Aeroporto	Rua R. Batista de Azevedo (Único), Jardim Aeroporto, 79900-000	-22.5457626,-55.7043161	José Batista de Araújo	0,00	R\$ 150.000,00	R\$ 367,65	408,00	13/10/2025	3585,8600	22	12	1	0
87	122848	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Europa (Único), Jardim Estoril, 79900-000	-22.50675,-55.7100545	Ana Claudia A. Vaitti	0,00	R\$ 88.000,00	R\$ 237,84	370,00	13/10/2025	2426,8700	22	10	1	0
88	122849	Ponta Porã / MS	Jardim Estoril	Rua R. Bolívia (Único), 208, Jardim Estoril, 79900-000	-22.5085008,-55.7051125	Alex Frediani	(67) 99170-0134	R\$ 120.000,00	R\$ 333,33	360,00	13/10/2025	2806,7900	22	12	1	0
89	122850	Ponta Porã / MS	Jardim dos Estados	Rua R. Renê Zanluti (Único), Jardim dos Estados, 79900-000	-22.5632512,-55.6869469	Ponta Porã Imóveis	(67) 99170-0134	R\$ 150.000,00	R\$ 362,89	413,35	13/10/2025	2478,4800	22	8	1	0
90	122852	Ponta Porã / MS	Bosque de Ponta Porã	Rua R. Ramon Franco (Único), 690, Bosque de Ponta Porã, 79900-000	-22.5153762,-55.7093759	Alex Frediani	(67) 99170-0134	R\$ 160.000,00	R\$ 615,38	260,00	13/10/2025	3975,6200	22	13	1	0
91	122853	Ponta Porã / MS	Vila Reno	(Único), Vila Reno, 79900-000	-22.5180066,-55.7210291	Alex Frediani	(67) 99170-0134	R\$ 250.000,00	R\$ 480,77	520,00	13/10/2025	4775,0700	22	13	1	0
92	122854	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Hilario Pires (Único), Maria Auxiliadora, 79900-000	-22.5165205,-55.7151717	ALEX FREDIANI NEG. IMOBILIÁRIOS	(67) 99170-0134	R\$ 225.000,00	R\$ 900,00	250,00	13/10/2025	4741,8400	22	13	1	1
93	122856	Ponta Porã / MS	Vila Militar	Rua R. General Osório (Único), 1535, Vila Militar, 79904-936	-22.5283366,-55.7304664	Ponta Porã Imóveis	(67) 99170-0134	R\$ 750.000,00	R\$ 1.209,68	620,00	13/10/2025	5063,2400	22	10	1	0
94	122858	Ponta Porã / MS	bosque	Rua R. Ramon Franco (Único), bosque, 79900-000	-22.5156491,-55.7095417	Imobiliária Monteiro	(67) 99165-4288	R\$ 350.000,00	R\$ 661,38	529,20	13/10/2025	4096,8200	22	10	1	0
95	122860	Ponta Porã / MS	Centro	Avenida Av. Brasil (Único), 3827, Centro, 79904-588	-22.5314614,-55.7330735	ALEXANDRE de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 9910-1165	R\$ 200.000,00	R\$ 555,56	360,00	13/10/2025	5136,6000	22	12	1	0
96	122863	Ponta Porã / MS	Vila Reno	Rua R. Iturama (Único), Vila Reno, 79900-000	-22.5187502,-55.7232006	Waldemir Nunes Bilherbeck	(67) 3431-9716	R\$ 230.000,00	R\$ 541,58	424,68	13/10/2025	4703,9600	22	12	1	0
97	122864	Ponta Porã / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Castorina Leite (Único), Maria Auxiliadora, 79900-000	-22.5154528,-55.7171061	Alexandre Guimarães	(67) 9910-1165	R\$ 240.000,00	R\$ 666,67	360,00	13/10/2025	4392,3400	22	12	1	0
98	122865	Ponta Porã / MS	Jardim Ipanema	Rua Rua Intendente João Silva Brandão (Único), 3827, Jardim Ipanema, 79900-000	-22.519055,-55.7176667	ALEXANDRE de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 9910-1165	R\$ 290.000,00	R\$ 671,30	432,00	13/10/2025	5429,9300	22	12	1	0

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	52	66,67%	68%
Entre -1,64 e +1,64	71	91,03%	90%
Entre -1,96 e +1,96	76	97,44%	95%
Total	78		

Outliers (Resíduo padrão menor que -2 ou maior que + 2) 2 2,56% < 5%

Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
1	11,60823564	11,43530152	0,17293412	0,767271704	0,77392814
2	11,40756495	11,89778491	-0,49021996	-2,175001115	-2,227281294
3	11,44699931	11,44587306	0,00112625	0,00499693	0,005029135
4	11,91839057	11,74198829	0,176402279	0,78265918	0,787990161
5	11,00209984	11,20012615	-0,198026312	-0,878600391	-0,890581202
6	11,15625052	11,52900074	-0,372750214	-1,653812975	-1,671516677
7	11,15625052	11,2287207	-0,072470181	-0,321534693	-0,326221029
8	11,22524339	11,51716986	-0,291926463	-1,29521528	-1,303120192
9	11,8493977	11,93907867	-0,089680965	-0,397895261	-0,400560609
10	11,91839057	12,14167643	-0,223285859	-0,990671599	-0,999553029
11	11,8493977	12,07239719	-0,222999485	-0,98940102	-1,010020941
12	11,91839057	11,74198829	0,176402279	0,78265918	0,787990161
13	12,61153775	12,12167737	0,48986038	2,173405732	2,198865646
14	12,20607265	11,92705501	0,279017633	1,237941559	1,269482719
15	11,65268741	11,52573738	0,126950026	0,563250113	0,566698522
16	11,46163217	11,61539813	-0,153765955	-0,682226655	-0,687744676
17	11,51292546	11,80323436	-0,290308894	-1,288038472	-1,296452416
18	11,46163217	11,41468808	0,046944093	0,2082809	0,209576477
19	11,91839057	11,74198829	0,176402279	0,78265918	0,787990161
21	11,28978191	11,52397683	-0,234194921	-1,039072772	-1,049050437
22	11,46163217	11,61539813	-0,153765955	-0,682226655	-0,687744676
23	11,65268741	11,52573738	0,126950026	0,563250113	0,566698522
25	11,15625052	11,43530152	-0,279051004	-1,238089619	-1,248830618
26	11,8493977	11,93907867	-0,089680965	-0,397895261	-0,400560609
27	11,88448902	11,64710119	0,23738783	1,053239028	1,061327405
28	11,91839057	11,79597924	0,122411332	0,543112897	0,546672418
29	11,28978191	11,71973032	-0,429948405	-1,907589114	-1,922297996
30	11,28978191	11,47144101	-0,181659095	-0,80598255	-0,813554928
31	11,46163217	11,675909	-0,214276833	-0,950700476	-0,957697419
32	11,91170158	11,52245512	0,389246461	1,727003294	1,739492308
33	11,91839057	11,94871926	-0,030328689	-0,134561907	-0,136393222
34	11,73606902	11,64710119	0,088967825	0,39473121	0,397762559
35	11,73606902	11,58375284	0,152316179	0,675794309	0,681576295
37	12,20607265	11,92705501	0,279017633	1,237941559	1,269482719
38	11,98292909	11,76555626	0,217372839	0,964436795	0,977045779
39	11,69524702	11,38068884	0,314558178	1,395627359	1,404527712
40	11,77528973	11,76525098	0,010038748	0,044539777	0,044914166
41	12,3883942	12,34572351	0,042670692	0,189320735	0,190652609
42	12,20607265	11,96670574	0,239366907	1,062019772	1,069424313
43	11,88448902	12,1858112	-0,30132218	-1,336902067	-1,349980925
44	11,88448902	12,1858112	-0,30132218	-1,336902067	-1,349980925
45	12,3883942	12,1982759	0,190118306	0,843514262	0,851979104
46	12,3883942	12,1982759	0,190118306	0,843514262	0,851979104
47	11,77528973	11,97688014	-0,201590407	-0,894413519	-0,914727123
48	12,30138283	12,13107104	0,170311785	0,755636964	0,762275951
49	12,30138283	12,13107104	0,170311785	0,755636964	0,762275951
51	11,81303006	11,58375284	0,22927722	1,017253988	1,025957448
52	11,48246626	11,56434161	-0,081875351	-0,36326342	-0,366486376
53	11,51292546	11,67845244	-0,165526979	-0,734407803	-0,739793878
54	11,35040654	11,64220879	-0,291802258	-1,294664207	-1,304683238
55	11,8493977	11,63987598	0,209521719	0,929603052	0,939679225
56	11,69524702	11,75810774	-0,062860717	-0,278899557	-0,280772809
57	11,91839057	12,09911007	-0,180719495	-0,801813748	-0,822674345
58	11,73606902	11,62835649	0,107712522	0,477897423	0,481679493
59	11,98292909	11,85468853	0,128240568	0,568975973	0,573052819
60	11,81303006	11,64041112	0,172618933	0,765873286	0,771076196
61	11,28978191	11,26892959	0,02085232	0,092517284	0,093995952
63	11,28978191	11,60863042	-0,318848508	-1,414662633	-1,426239151
66	11,73606902	11,64710119	0,088967825	0,39473121	0,397762559
72	11,35040654	11,38753524	-0,037128709	-0,164732142	-0,166987355
76	12,50617724	12,63724632	-0,131069078	-0,581525467	-0,654835486
77	12,87390202	12,47387689	0,400025132	1,774825952	1,873785769
79	12,61153775	12,64680259	-0,035264836	-0,156462536	-0,168053825
81	12,3883942	12,70634919	-0,317954989	-1,41069828	-1,446579241

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	52	66,67%	68%
Entre -1,64 e +1,64	71	91,03%	90%
Entre -1,96 e +1,96	76	97,44%	95%
Total	78		
Outliers (Resíduo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	2	2,56%	< 5%

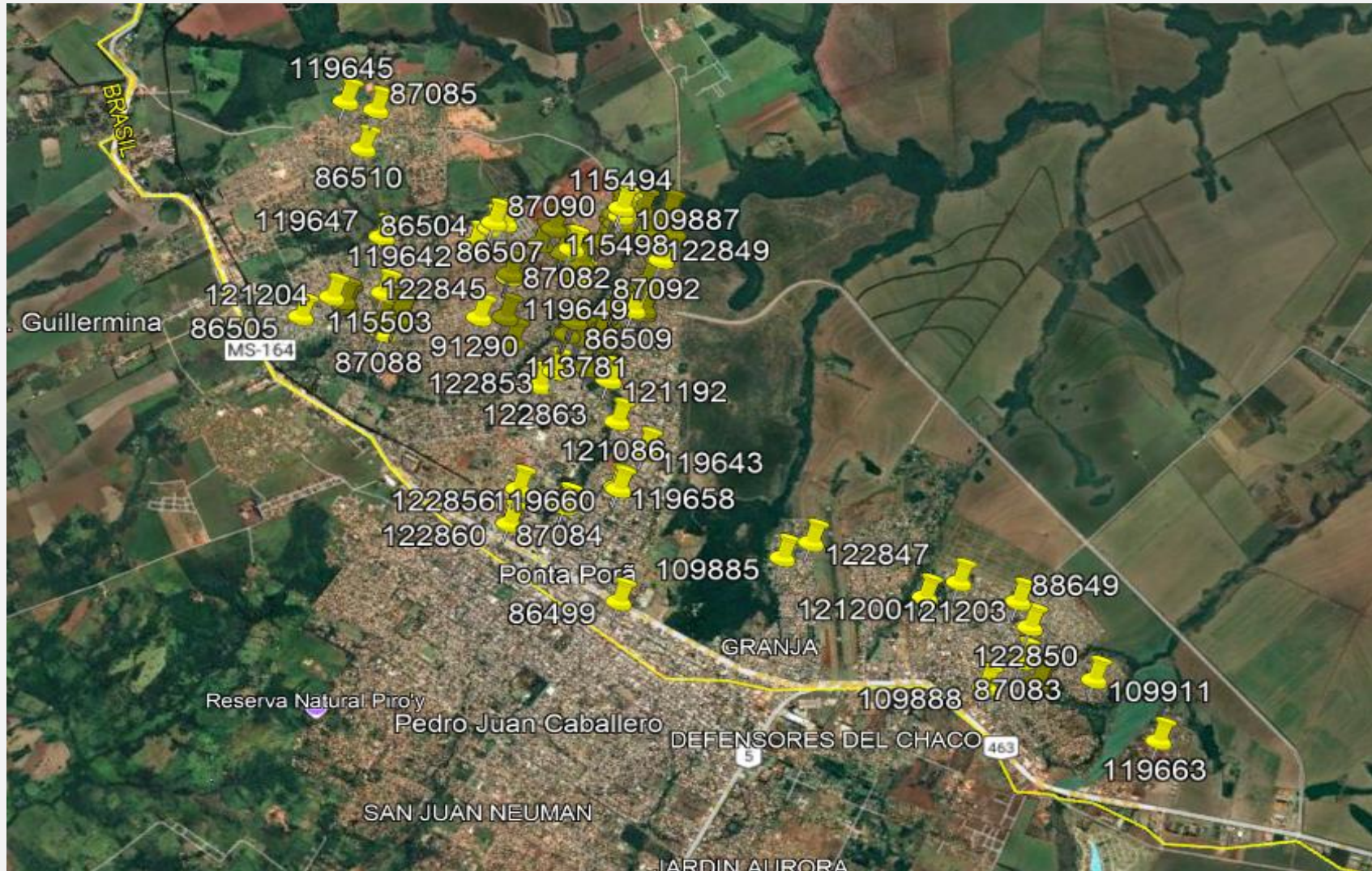
Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
83	12,61153775	12,41257577	0,198961987	0,882751781	0,900079762
85	12,20607265	11,97056313	0,235509517	1,044905357	1,052168389
86	11,91839057	12,14787759	-0,229487012	-1,018184789	-1,025117905
87	11,38509209	11,74123853	-0,356146433	-1,580145552	-1,591711769
88	11,69524702	11,8343703	-0,139123274	-0,617260211	-0,621256915
89	11,91839057	11,85964867	0,0587419	0,260625246	0,262946059
90	11,98292909	11,81970036	0,163228739	0,724211002	0,736792054
91	12,4292162	12,60242216	-0,173205967	-0,768477828	-0,774098533
92	12,32385568	11,92705501	0,396800668	1,760519697	1,805375476
94	12,76568843	12,49396834	0,271720095	1,205563944	1,215043871
95	12,20607265	12,32547387	-0,119401224	-0,529757692	-0,536724437
96	12,34583459	12,40506609	-0,0592315	-0,262797496	-0,264976123
97	12,3883942	12,1982759	0,190118306	0,843514262	0,851979104
98	12,5776362	12,53732091	0,04031529	0,17887032	0,18064045

ANEXO 3 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

 <p>10 de out. de 2025 14:32:05 -22,5238S -55,7162W Ponta Porá</p>	 <p>10 de out. de 2025 14:31:36 -22,5237S -55,7164W Ponta Porá</p>
<p>Fachada Principal</p>	<p>Fachada Principal</p>
 <p>10 de out. de 2025 14:31:46 -22,5238S -55,7160W Ponta Porá</p>	 <p>10 de out. de 2025 14:31:43 -22,5238S -55,7160W Ponta Porá</p>
<p>Fachada Principal</p>	<p>Fachada Principal</p>
 <p>10 de out. de 2025 14:32:07 -22,5238S -55,7162W Ponta Porá</p>	
<p>Logradouro</p>	

ANEXO 4 - MAPA DOS DADOS


Ponta Porã



Legenda

- Trecho de Via
- Lote Tributário - BIC
- Red: Red
- Green: Green
- Blue: Blue



 Prefeitura Municipal de Ponta Porã
Impressão Geral do Sistema de Informações Territoriais

Escala: 1:695 Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Zona 21S

Prefeitura Ponta Porã
R. Guia Lopes, 663 - Centro
Ponta Porã - MS, 79904-654
Fone (67) 3926-6714 Site: <https://pontapora.ms.gov.br/v2/>



RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Gula Lopes, 374
PONTA PORÃ - MATO GROSSO

01

MATRICULA - 858 -

23 de julho de 1.976.-

IMÓVEL:- LOTE 16, da Quadra "G" na Vila Laciria, nesta cidade, com as seguintes confrontações:- Norte lote 15, ao Sul lote 17, à leste lote 11 e, ao -/ Oeste com a Rua Pedro Manvailer.-

PROPRIETARIO:- ALCINDO PEREIRA, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- 27.943 Lº 3AM fls. 24/25 - 1º Ofício de P.Ponta(MT).-

AV-1- 858 - Protocolo nº 1.309/23 julho de 1.976.-

CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA:- EAI-76/213:-

DEVEDORA:- COOPERATIVA AGROPECUARIA DE PONTA PORÃ LTDA. (Dr. Astúrio Marques - Presidente. Francisco Byron Loureiro Medeiros. Secretário).- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A. Agencia desta Praça:- Hipoteca Cédular de 1º GRAU:- VENCIMENTO Em 13 de julho de 1.984 - praça de pagamento em Ponta Porã.- VALOR:- R\$. . . - R\$ 12.853.000,00.- EMISSÃO: Em 13 de julho de 1.976.- REFERÊNCIA:- Lº 3 sob. nº de ordem 387 de 23 de julho de 1.976. Dou fé, Nicholas Salles Silva Torres. Oficial do Registro de Imóveis.-

AV-2- 858 - Protocolo Nº 1.316 de 1.976.- 23 de julho:-

CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA:- EAI-76/225:-

DEVEDORA:- COOPERATIVA AGROPECUARIA DE PONTA PORÃ LTDA:- (Dr. Astúrio Marques - Presidente. Francisco Byron Loureiro Medeiros. Secretário):-- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A. Agencia desta Praça:VENCIMENTO:- Em 15 de julho de 1.982 - Praça de pagamento em Ponta Porã(MT).- Hipoteca Cédular de 2º GRAU:- VALOR:- R\$ - R\$ 1.300.000,00.- EMISSÃO:- Em 15 de julho de 1.976.- REFERÊNCIA:- Lº 3 sob. nº de ordem 388 de 23 de julho de 1.976.- DOU FÉ. Nicholas Salles Silva Torres. Oficial do Registro de Imóveis.- EM TEMPO:- DEVEDORES DA CÉDULA Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº EAI-76/213 - Hipoteca Cédular em 1º Grau.- VALOR: CR\$12.853.000,00, e da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria Nº EAI-76/225 - Hipoteca Cédular em 2º Grau.- VALOR: CR\$-1.300.000,00.- São: Cooperativa Agropecuaria de Ponta Porã -- Ltda. Federação das Cooperativas de Produtores de Mate Amambai Ltda. Eraldo -- Saldanha Moreira e sua mulher Maria Helena Teixeira Moreira. Alcindo Pereira.- e sua mulher Lúcia Dornelles Pereira . João Manoel Cardinal e sua mulher Angé-
continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N576D-2DM94-4QQUM-GJ4SQ

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

continuação:

ficha 01 verso

Angélica Ferreira Cardinal. Alexandrino Marques Sobrinho e sua mulher Alire Bataglin Marques. Asturio Marques e sua mulher Heloisa Pinheiro Marques. Dou fé. - Eu, Nicholas Salles Fernandes Silva Torres, Oficial do Registro de Imóveis.-

R-3- 858 - Protocolo nº 3279, em 25 de Fevereiro de 1977. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº EAI-77/00.012-4. - DEVEDORES: Cooperativa Agropecuaria de Ponta Porã Ltda, Federação das Cooperativas de Produtores de Mate Amambai Ltda, Eraldo Saldanha - Moreira e sua mulher Maria Helena Teixeira Moreira, Alcindo Pereira e sua mulher Lúcia Dornelles Pereira, João Manoel Cardinal e sua mulher Angélica Ferreira Cardinal, Alexandrino Marques Sobrinho e sua mulher Alire Bataglin Marques, Asturio Marques e sua mulher Heloisa Pinheiro Marques. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A Agencia desta Praça.- Hipoteca Cedular em 3º Grau. - VENCIMENTO: - 19 de Janeiro de 1983.- Praça de Pagamento: Antonio, digo Ponta Porã-MT. - VALOR: CR\$-1.000.000,00. - EMIÇÃO DA CÉDULA: Em 19 de Janeiro de 1977. - REFERÊNCIA: Lº 03 sob nº de Ordem 1.122, em 25 de Fevereiro de 1977. Dou fé. Eu, Nicholas Salles Fernandes Silva Torres Oficial do Registro de Imóveis.-

R-4- 858 - Protocolo nº 4904, em 09 de setembro de 1977.- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAI-77/00.352-2.- DEVEDORES: - COOPERATIVA AGROPECUARIA DE PONTA PORÃ LTDA, (Dr. Astúrio Marques- Presidente e Francisco Byron Loureiro Medeiros- Secretário); ALCINDO PEREIRA, agricultor e s/m. LUCIA DORNELLES PEREIRA, do lar, brasileiros, casados; ALEXANDRINO MARQUES SOBRINHO, - agricultor, e s/m. ALIRE BATAGLIN MARQUES, do lar, brasileiros, casados; ASTÚRIO MARQUES, médico, e s/m. HELOISA PINHEIRO MARQUES, do lar, brasileiros, casados; todos residentes e domiciliados nesta cidade.- CREDOR: - Banco do Brasil S/A - Agência desta Praça.- Hipoteca Cedular em 4º GRAU.- VENCIMENTO: - Em 06 de maio de 1978.- Praça de Pagamento- Ponta Porã-Mt.- VALOR: - R\$. 4.500.000,00 - EMIÇÃO DA CÉDULA: - Em 08 de setembro de 1977.- REFERÊNCIA: - Lº 03 sob o nº de ordem 1.590, em 09 de setembro de 1977.- Dou fé.- Eu, Nicholas Salles Fernandes Silva Torres Oficial do Registro de Imóveis.-

Continua na ficha nº 02



RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

Cont.da Matric.nº 858 Ficha nº 02
AV-5-858-Protocolo 10.771, em 20 de março de 1979. Conforme au
torização do Banco do Brasil S;A., agência desta praça, datada
 de 18-01-79, fica cancelada a Hipoteca Cedular de 1º GRAU, no
 valor de ~~R\$~~-12.853.000,00. REFERÊNCIA: Lº 03 sob nº de ordem /
387. Dou fé. Eu, Nicholas Dornes, Oficial do Registro de Imóveis.

AV-6-858-Protocolo 10.772 em 20 de março de 1979. Conforme au
torização do Banco do Brasil S.A., agência desta praça, datada
 de 18-01-79, fica cancelada a Hipoteca Cedular de 2º GRAU, no
 valor de ~~R\$~~-1.300.000,00. REFERÊNCIA: Lº 03 sob nº de ordem -/
388. Dou fé. Eu, Nicholas Dornes, Oficial do Registro de Imóv.

AV-7-858-Protocolo 10.773 em 20 de março de 1979. Conforme au
torização do Banco do Brasil S.A., agência desta praça, datada
 de 18-01-79, fica cancelada a Hipoteca Cedular de 3º GRAU, no
 valor de ~~R\$~~-1.000.000,00. REFERÊNCIA: Lº 03 sob nº de ordem -/
1.122. Dou fé. Eu, Nicholas Dornes, Oficial do Regº de Imóveis.

AV-8-858-Protocolo 10.774 em 20 de março de 1979. Conforme au
torização do Banco do Brasil S.A., agência desta praça, datada
 de 19-03-79, fica cancelada a Hipoteca Cedular de 4º GRAU, no
 valor de ~~R\$~~-4.500.000,00. REFERÊNCIA: Lº 03 sob nº de ordem -/
1.590. Dou fé. Eu, Nicholas Dornes, Oficial do Regº de Imóveis.

R-9-858- Protocolo nº 19631 -22 . de Julho de 1.981. -/
CREDORA:- ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO S/A, com filial na ci-
 dade de Campinas, Estado de São Paulo, na rua Sapainho, nº -/
 362 inscrita no CGC(MF) sob nº 33.000.092/0175-68 DEVEDORES:-
ALCINDO PEREIRA, e sua mulher LUCIA DORNELES PEREIRA, resi-/
 dentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF (MF) ==
 sob nº 003.766981-87 HIPOTECA:- Escritura Pública de Hipoteca
 lavrada às fls. 130 do Lº91, nas notas deste mesmo tabeliona-
 to em 20-07-1.981-VALOR:-R\$-2.000.000,00 (Dois milhões de -

Cont. no verso.-



RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

ficha 02 verso

cruzeiros) Valor esse referente também à Hipoteca dos Imóveis matriculados sob nºs 853-854-855-856-857-859-860-861-862- -/
PRAZO: 10 (Dez) anos, esses dez anos destina-se a garantir -/
 quaisquer débitos da Firma Pereira & Derzi Ltda, estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC (MF) sob nº 15.451.685-0001-60- para com a ESSO e/ou as suas representada mercantis, a Sociedade Técnica e Industrial de Lubrificantes Solutec S/A com - sede na rua Campo da Ribeira, 51, fundos Rio de Janeiro, Es- tado de Guanabara, e a Comércio e Industria Iretama S/A, com sede à Praia do Flamengo nº 200 -7º e 8º andares Rio de Janeiro Estado de Guanabara, especialmente os decorrentes de compras, faturas, duplicatas, notas promissórias, cheques e le- tras de Câmbios, faltas ou alcance de mercadorias, valor de - vasilhame não devolvido, equipamentos, extraviados ou danifi- cados, perdas e danos oriundos de transações comerciais, in- denizações e multas por infrações contratuais, independentem/ mente de sua natureza ou causa, inclusive custas e demais -/ despesas judiciais e honorários de advogado para liquidação de quaisquer pendências. **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTÊCA,** =/
 Obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condições :- da Escritura .- Dou fé. Alcindo Dornes, Oficial do regis- tro de imóveis.- **EM TEMPO: Que o lote descrito mede: 12X40ms.**
 Dou fé. Alcindo Dornes, Oficial do Registro de Imóveis.-

R-10- 858 - Protocolo nº 20.511 - 05 de Outubro de 1.981.- -/
CREDORA:- ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO S/A, com filial à Rua/ Sampaio, nº 362, na cidade de Campinas-SP, inscrita no C.G. C. sob nº 33.000.092/0175/68.- **DEVEDOR:- ALCINDO PEREIRA. GA- RANTIDORES HIPOTECANTES:- ALCINDO PEREIRA e sua mulher Da =/ LUCIA DORNELES PEREIRA,** brasileiros, ele do comércio, ela do/ lar, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos con- juntamente no CPF nº 003.766.981-87.- **HIPOTECA.** Escritura Pú blica de Financiamento em Dinheiro para Refendedor com Garan tia Hipotecária, lavrada às fls. 151 Lº 91, nas Notas deste/

Cont. nº (verso), ficha -3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N576D-2DM94-4QQUM-GJ4SQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



**RRIES**

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

Cont. da Matrícula nº 858 - Ficha -3-

nas Notas deste mesmo Tabelionato, em: 29/09/1.981.-VALOR: R\$-3.000.000,00 (Tres milhões de cruzeiros).- PRAZO: 60 -/ (Sessenta) meses, iniciando-se em 16 de outubro de 1.981,- devendo o respectivo valor ser pago na Caixa da ESSB, ou / onde a mesma indicar; em 60 (sessenta) prestações mensais/ e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 16 de outubro/ de 1.981 e as demais de igual data dos meses subsequentes as doze (12) primeiras prestações terão o valor de R\$- - - R\$-66.733,50 cada uma, calculadas os juros de 1% (hum por/ cento)ao mês; Tabela Price, pelo prazo ajustado; não inci- dindo correção monetária sobre as mesmas; No fim de cada -/ período anual do prazo para liquidação deste financiamento e até seu completo reembolso, o valor das prestações res- spectivas e o saldo devedor do principal, serão corrigidos/ para o período anual seguinte de acordo com a variação do valor nominal das obrigações Reajustáveis de Tesouro Nacio- nal (ORTN'S), tomando-se por base os índices em vigor no / início e no fim do respectivo período anual; A correção -/ monetária aqui ajustada não poderá exceder a 18% (dezoito) por cento em cada período anual, e será calculada cumulat_i vamente; isto é, incidindo sobre a correção do período an- terior; SE houver liquidação antecipada do financiamento e excluída a hipótese de rescisão por infração contratual, o/ saldo devedor do principal será pago sem juros vincendos,- mas corrigidos monetariamente tomando-se por base o índice aplicado na última correção anual e o índice em vigor do / mes do efetivo pagamento, até o limite de 1,5% (hum virgu- la cinco por cento)por mes decorrido entre a última corre- ção anual e a data do pagamento. Declaram ainda os Garanti- dores hipotecantes, que a presente garantia vigorará mesmo após a liquidação do financiamento objeto desta escritura/ e enquanto perdurar as transações comerciais entreos con- tratantes.- EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA; valor do finan- ciamento esse referente também aos imóveis hipotecados sob

Cont. no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N576D-2DM94-4QQUM-GJ4SQ



RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

ficha 03 verso

sob n^{os}. 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 859 à 862.- Preferência para compra do Imóvel: O Beneficiário devedor, em igualdade de preço e condições, dará à ESSO, preferência para compra do Imóvel ora financiado, direito esse que vigorará pelo prazo de duração deste contrato, independentemente de eventual antecipação da liquidação do financiamento objeto desta escritura; os garantidores hipotecantes -/ farão comunicação à ESSO através do Cartório de Títulos e Documentos, ficando os garantidores hipotecantes livres para realizar a venda, objeto da mesma comunicação, caso a/ ESSO não manifeste sua preferência no prazo de 30 (trinta) dias; caso a ESSO não faça uso do direito de preferência para compra do imóvel que lhe é assegurada pelo item 6.1 da citada escritura, os garantidores hipotecantes, obrigam-se na hipótese de venderem o dito imóvel a terceiros, a -/ consignar, no respectivo título de transferência de propriedade a existência do citado direito de preferência e a obrigação do terceiro adquirente de respeitá-lo integralmente, dando à ESSO prioridade para a compra do mesmo Imóvel.- Obrigam-se o devedor, os garantidores hipotecantes / peals demais cláusulas e condições da Escritura.- Dou fé.-

Wlaine Payne, Oficial do Registro de Imóveis.-

AV-11 - 858 - 04 de maio de 1.992.- De acordo com os Instrumentos Particulares de Cancelamento de Hipotecas, exp. pela/ ESSO Brasileira de Petróleo Limitada (atual den. ESSO Brasileira de Petróleo S/A), em 20/04/89 e 20/03/92; ficam CANCELADAS as hipotecas dos R-9 e R-10 - desta matrícula, ficando o imóvel livre de tais ônus.- Dou fé. Wlaine Payne, Oficial do Reg^o. de Imóveis.-

AV-12-858 - O lote objeto desta matricual está próximo à direita 86,00ms da Rua Deputado Aral Moreira.- Dou Fé Wlaine Payne Oficial do Registro de Imóveis.- CA**

R-13-858 - Protocolo nº 74.704 - 03 de fevereiro de 1.993.- /

Cont.na ficha 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N576D-2DM94-4QQUM-GJ4SQ>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Guia Lopes, 286

PONTA PORÃ - MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

-04-

Maria da Glória Torres Carpes

Maria da Glória Torres Carpes

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

Cont. de Matr. 858.

TRANSMITENTE: - ALCINDO PEREIRA, brasileiro, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG-082.154. SSP_MS, e do CPF/MF 003.766.981-87, e sua esposa LUCIA DORNELES PEREIRA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG-138.285 SSP-MT, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens antes da vigência da Lei.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. - **ADQUIRENTE:** - MARIA PERLA PEDRA, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 196.117 SSP- e do CPF/MF 325.155.021-72, solteira, residente e domiciliada nesta cidade. - **COMPRA E VENDA:** - Pública lavrada às fls. 23 do Lº 167 nas notas do Cartório do 1º Ofício d/cidade em 18/12/1.992. - **VALOR:** - Cr\$ -10.680.000,00 (Dez milhões seiscentos e oitenta mil cruzeiros). - Dou fé *Maria da Glória Torres Carpes*, Oficial do Registro de Imóveis. - **CA****

R-14.858 - protocolo nº 77.435 - 24 de novembro de 1.993. - **TRANSMITENTE:** - Maria Perla Pedra, (já qualificada). - **ADQUIRENTE:** SERGIO VICENTE DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador / da CIRG nº 144.311 SSP/MS e do CPF/MF nº 372.672.721-34, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, posteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com Edina da Silva e Silva, / conforme Certidão de Casamento nº 1.305 às fls. 153/vº das / notas do Cartório de Regº Civil de Sanga Puitã e Pacto Antenupcial registrado sob nº 20.284, residente n/cidade. - **COMPRA E VENDA:** - Pública lavrada às fls. 160 do Lº 169, nas notas do Cartório do 1º Of. d/cidade, em 04/10/93. - **VALOR:** - Cr\$: 359.933,18 - (trezentos e cinquenta e nove mil, novecentos e trinta e três cruzeiros reais e dezoito centavos). - Dou fé *Maria da Glória Torres Carpes* Of. do Regº de Imóveis. - **CMD.** - continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N576D-2DM94-4QQUM-GJ4SQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

**RRIES**

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Guia Lopes, 286
PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL**FOLHA
04

VERSO

Av-15-858 - 14 de Dezembro de 2.005. - De acordo com requerimento de pessoa interessada e Certidão de confrontações, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinada por Armando Luiz Matoso, Diretor Dept. Tributação e Arrecadação, **fica averbado que o imóvel objeto desta Matrícula, mede 12,00x40,00ms com a área de 480,00ms²** e está situado do lado par da Rua Heliodoro Alves Salgueiro (antiga Rua Pedro Manvailer), distante 84,00ms da Rua Juscelino Kubitscheck, do lado direito para quem olha o terreno de frente na face Sul, e tem as seguintes confrontações: **ao Norte:** com o lote 15, medindo 40,00 ms; **ao Sul:** com o lote 17, medindo 40,00 ms; **a Leste:** com o lote 11, medindo 12,00 ms e, **a Oeste:** com a Rua Heliodoro Alves Salgueiro (antiga Rua Pedro Manvailer), medindo 12,00 ms. Emol. R\$-15,00+R\$-1,50(10%funjecc)=R\$-16,50. Recolhidos pela serventia:- R\$ 0,45 (3% Funjecc)- Dou fé, Nicholas Salles, Oficial do Registro de Imóveis.- **Je**

R16-858 - Protocolo n.º 123.743 - 14 de Dezembro de 2.005. -

Em virtude da escritura pública de Compra e venda, lavrada às fls. 063 do L.º 123, nas notas do 2º Serviço Notarial, desta cidade, em 17/10/2.005, os proprietários, Srs. Sergio Vicente da Silva (já qualificado) e sua esposa Edina da Silva e Silva, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 445.398-MS e inscrita no CPF/MF n.º 408.025.231-53, casados sob regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6/515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrado neste S.N.R., sob n.º. **20.284** - Lº 03 aux., residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Tiradentes, centro; **venderam definitivamente o**

Continua na ficha 05.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N576D-2DM94-4QQUM-GJ4SQ>



RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-05-

Maria da Glória Torres Carpes
Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

Cont. da matrícula nº858

imóvel constante desta matrícula ao Sr. DANNY ROGERS PEIXOTO ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 526.153 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 448.340.981-68, residente e domiciliado nesta cidade à Rua General Osório, centro, nesta cidade, pelo valor convencionado de R\$ 9.948,00 (Nove mil, novecentos e quarenta e oito reais). Emol. R\$ 100,00 + R\$ 10,00 (10% Funjecc). Total: R\$ 110,00. Recolhidos pela Serventia:- R\$ 3,00 (3% Funjecc).- Dou fé, *Maria da Glória Torres Carpes*, Oficial do Registro de Imóveis.- Jeg

R-17-858 – Protocolo n.º 127.437 – 21 de Julho de 2.006.- Por força da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada às fls. 161 do L.º 123, nas notas do 2º Serviço Notarial desta cidade, em 10/05/2.006, DANNY ROGERS PEIXOTO ALBUQUERQUE, (já qualificado), vende o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ DO AMARAL CORREA, brasileiro, construtor, portador da Cédula de Identidade RG n.º 000477164 SSP/MS e inscrito no CPF sob n.º 506.332.281-68, casado com CELANIR MELO RAMOS CORREA, brasileira, cabeleireira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 001004403 SSP/MS e do CPF/MF n.º 407.497.701-04, sob regime de Comunhão de Bens, na vigência da Lei 6.515/77; conforme Certidão de Casamento n.º 3006, lavrada às fls. 242 do L.º 030, nas notas do 2º Tabelião e Registrador Civil desta cidade (em 30 de Dezembro de 1.998), e escritura publica de pacto antenupcial lavrada as fls 130, do livro 4 em 12/12/1988, devidamente registrada no livro 3 auxiliar, sob nº 18.006 em 13/01/1989 do 1º S.RN. desta cidade, residente e domiciliados na Rua Jose Bonifácio n.º 19, nesta cidade, pelo valor convencionado de R\$ 13.440,00 (Treze mil quatrocentos e quarenta e quatro reais). Emol.R\$-150,00+R\$-15,00(10%FUNJECC)=R\$-165,00(TOTAL COBRADO) - Recolhidos pela Serventia R\$-4,50(3%FUNJECC) - Selado sob n.º ACL 84936.- Dou fé,

[Assinatura] Oficial do Registro de Imóveis.- LC

Cont. no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N576D-2DM94-4QQUM-GJ4SQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-05-

VERSO

R-18-858 – Protocolo n.º 138.024 – 22 de Fevereiro de 2.008.- Por força da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada às fls. 26/27 do L.º 249 nas notas do 1º Serviço Notarial e Registral desta cidade, em 15/02/2.008, os proprietários, Senhores:- *Luiz do Amaral Correa e sua esposa Celanir Melo Ramos Correa*, (já qualificados), vendem o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. DIOGO FREITAS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da Carteira de Identidade RG n.º 001320872 SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 001.182.611-85, residente e domiciliado na Rua Visconde de Taunay, n.º 43, centro, nesta cidade, pelo valor convencionado de R\$ 13.440,00 (TREZE MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA REAIS). Emol. R\$ 150,00 + R\$ 15,00 (10% FUNJECC)= R\$ 165,00 – Recolhidos pela Serventia R\$-4,50(3%FUNJECC) – Selado sob n.º ACT 63495.- Dou fé, *Walter Campos* Oficial do Registro de Imóveis.- LC

Av-19-858 – Protocolo n.º 143.662 – 12 de Novembro de 2.008. – Em virtude do mandado de averbação extraído dos autos processo n.º M270P121 – 5084614, expedido pela Vara do Crime das fazendas publicas da Comarca de Hidrolandia GO, com sentença do M.M. Juiz de Direito em Substituição Dr. Vanderlei Caires Pinheiro, em 14/10/2.008, fica averbado o SEQUESTRO do imóvel constante desta matrícula. Emol Nihil. Selado sob n.º ACX 28557. Data da averbação: 13/11/2.008. Dou fé *Walter Campos* Oficial do Registro de Imóveis. L*

CONTINUA NA FICHA 06...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N576D-2DM94-4QQUM-GJ4SQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

CNM 158030.2.0000858-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-06-

Maria da Glória Torres Carpes
Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

Continuação da matrícula nº 858

Av-20-858 - Protocolo nº 186.251 – 28 de Fevereiro de 2014. - Em virtude da Carta Precatória de Diligência, extraída dos autos nº. 343372-63.2008.8.09.0051 (200803433721) de Ação Penal, expedida pela Vara do Crime e das Fazendas Públicas da comarca de Hidrolândia-GO, em 24/01/2014, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Pereira de Amorim, e com o Cumpra-se assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Eguieli Ricardo da Silva, em 12/02/2014; fica AVERBADO QUE FOI DECRETADA A PERDA do imóvel objeto da presente matrícula para UNIÃO.

Emolumentos: Isento - Selo digital: AGP75866-326. Data do Registro: 10 de Março de 2014.

Dou fé, Maria da Glória Torres Carpes, Oficial do Registro de Imóveis. ^{LM}

Av-21/858 – Protocolo n.º 258.983 de 13 de maio de 2025 – RETIFICAÇÃO

– Procede-se a presente averbação, em virtude do Requerimento - Processo n.º 19739.073030/2024-14, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Mato Grosso do Sul - Secretaria do Patrimônio da União do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Público, assinado digitalmente por Tiago Resende Botelho - Superintendente, em 13/05/2025, fica retificado o PERDIMENTO DO BEM IMÓVEL objeto do Av-20 da presente matrícula em favor da UNIÃO, inscrita no CNPJ da SPU, de n.º 00.489.828/0009-02. Emolumentos: ISENTO. Selo digital: ~~ABN94427-005-IGB~~ (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Retificação: 14 de maio de 2025. Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. ^{LM}

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N576D-2DM94-4QQUM-GJ4SQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





RI RIES

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 858 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, terça-feira, 3 de junho de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,09
FUNJECC:	R\$ 4,01
FUNADEP	R\$ 2,41
FUNDE-PGE	R\$ 1,60
FEADMP	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,09
ISS	R\$2,00
TOTAL:	R\$ 56,21
PROTOCOLO Nº	136921

Lania Torres Azambuja
Substituta do Registrador

Nicholas Salles F. S. Torres
Oficial Registrador

Selo Digital utilizado neste ato ALE74972-502-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N576D-2DM94-4QQUM-GJ4SQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MS

ART DE OBRA/SERVIÇO
1320250130472

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MS

1. Responsável Técnico

GABRIEL WINTER CASTILHO

RNP: 1314087819

Título Profissional: ENGENHEIRO CIVIL

Registro: MS19173

Empresa Contratada: WINTER ENGENHARIA LTDA

Registro: 9907

2. Dados do Contrato

Contratante: MARCOS ANTÔNIO TULIO

CPF/CNPJ: 046.021.839-56

Rua: RUA GONÇALVES DIAS

Bairro: CENTRO

Número: 1618

Cidade: CAMPO LARGO

UF: PR

País: Brasil

Contrato:

Celebrado em: 13/10/2025

CEP: 83.601-130

Valor: R\$ 4.500,00

Tipo de Contratante: PESSOA FÍSICA

Vinculado à ART:

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
AV. DUQUE DE CAXIAS	VILA JARDIM RENASCEÇA	S/Nº	Q.06L08	JARDIM	MS	BRA	79.240-000	
RUA BATISTA DE AZEVEDO	JARDIM AEROPORTO	S/Nº	Q.05L.24	PONTA PORÃ	MS	BRA	79.905-000	
RUA HELIODO ALVES SALGUEIRO	VILA LACIRIA	S/Nº	Q.G L.16	PONTA PORÃ	MS	BRA	79.900-000	

Data de Início: 13/10/2025

Previsão Término: 17/10/2025

Código:

Tipo Proprietário: PESSOA FÍSICA

Proprietário: MARCOS ANTÔNIO TULIO

CPF/CNPJ: 046.021.839-56

Finalidade:

4. Atividades Técnicas

Elaboração	Quantidade	Unidade
Laudo	3,0000	unidade (un)
Construção Civil -> Edificações -> de imóveis		
pra fins residenciais		
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART		

5. Observações

03 Laudo de avaliação modelo completo conforme NBR 14653.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local

data

028.314.471-86 - GABRIEL WINTER CASTILHO

046.021.839-56 - MARCOS ANTÔNIO TULIO

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creams.org.br ou www.confea.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creams.org.br creams@creams.org.br
Tel: (67)3368-1000 / 0800-368-1000



CREA-MS
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do
Mato Grosso do Sul

Valor ART: R\$ 103,03

Registrada em 15/10/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

Nosso Número: 14000000018254816

