

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 4 - OS Nº: 4

Endereço do imóvel Rua Batista de Azevedo, Lote 24 QD 05. Nº SN		 10 de out. de 2025 14:47:42 -22,5480S -55,7054W Ponta Porã
Cidade Ponta Porã	UF MS	
Objetivo da Avaliação Valor de mercado		
Finalidade da Avaliação Leilão		
Solicitante e/ou Interessado Leiloeiro Marcos Antônio Tulio		
Proprietário União/Fundo Nacional Anti Drogas (FUNAD)		Data Vistoria: 10/10/2025

Tipologia e área do Imóvel Edificação Residencial com área construída de 200,00 m² em terreno de 408,00 m².

Metodologia Método comparativo direto de dados de mercado	Especificação (fundamentação/precisão) Fundamentação GRAU III Precisão GRAU III - 9,55%
---	---

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 700.000,00	Valor mínimo admissível 666.000,00
---	--

Valor Máximo admissível 736.000,00	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
---	-----------------------------------

GABRIEL WINTER
CASTILHO:02831447186
2025.10.16 14:57:08-04'00'

Assinatura do Responsável Técnico

GABRIEL WINTER
CASTILHO:02831447186
2025.10.16 14:57:34-04'00'

Assinatura do Representante Legal

Local / Data:

Ponta Porã / MS

16 de outubro de 2025

Ponta Porã / MS 16 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 edificação residencial com área construída de 200,00 m² em terreno de 408,00 m². com uso do método comparativo direto de dados de mercado

Local: Rua Batista de Azevedo, Lote 24 QD 05. nº SN Bairro: Jardim Aeroporto - 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 7668 - 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.

A matrícula do imóvel não possui área averbada, foi constatado in loco e via satélite uma construção com área aproximada de 200,00 m².

Caracterização do imóvel e do entorno

Edificação Residencial com área construída de 200,00 m² em terreno de 408,00 m², situado na rua Batista de Azevedo, Lote 24 QD 05, SN no bairro Jardim Aeroporto em Ponta Porã/MS.
Localizado em uma região não central, situados por sua maioria de imóveis residenciais.

Tipologias

ID	Descrição
A	Edificação Residencial com área construída de 200,00 m² em terreno de 408,00 m².

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

Logradouro:	Rua Batista de Azevedo, Lote 24 QD 05.	Número	SN
Bairro	Jardim Aeroporto	Cidade:	Ponta Porã
		UF	MS



Coordenadas:	Latitude:	-22.54805598653	Longitude:	-55.705178612
--------------	-----------	-----------------	------------	---------------

Caracterização do entorno		Infra estrutura disponível	
Densidade ocupacional	Alta	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

Método comparativo

Caracterização do terreno		Serviços disponíveis	
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 não possui variáveis homogêneas.

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
Soma das áreas primárias	Variável quantitativa, representa a área construída em m².
Área do terreno	Variável quantitativa, representa a área do terreno em m².
Heidecke	Variável Proxy, representa a técnica consagrada que calcula a depreciação física exclusivamente quanto a conservação do imóvel. Quanto maior seu valor, maior será a depreciação.
Ross-Heidecke	Variável Proxy, representa a técnica consagrada que calcula a depreciação a partir do estado de conservação e idade do imóvel. Quanto maior o valor, maior será a depreciação.
Renda Responsável 2022	Variável proxy que se refere a renda média do responsável pelo domicílio para o setor censitário 2022
Índice de Padrão Construtivo	O IPC - Índice do padrão construtivo é uma variável do tipo proxy que visa explicar o padrão construtivo do imóvel, seu valor representa a razão/divisão do custo unitário básico necessário para reconstruir o imóvel em análise pelo CUB do projeto padrão NORMAL do SINAPI em edificações residenciais e do SINDUSCON em edificações comerciais. Em um exemplo, o IPC = 1, representaria uma edificação de PADRÃO NORMAL. O calculo do IPC é feito de forma paramétrica, em conformidade com NBR 12721, seu calculo é feito a partir da soma da parcela de custo necessária para cada característica física ou acabamento do imóvel (Esquadrias, forros, revestimentos, pisos, elementos de fachada, pintura, etc.) adicionada a parcela do custo do imóvel sem nenhum acabamento. O IPC contempla o mesmo escopo de custos que os projetos padrões SINAPI e SINDUSCON, portanto seu valor não engloba a presença de piscinas, churrasqueiras, muramentos, portões, equipamentos, fundações, etc.
Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Variável proxy, trata-se do IPC - índice de padrão construtivo incluindo a depreciação Heidecke, onde o valor obtido se dá através da fórmula IPC Dep. Heidecke= IPC x (1 - 0,8 x Heidecke). O coeficiente 0,80 representa o valor residual de 20% do imóvel.

Método comparativo

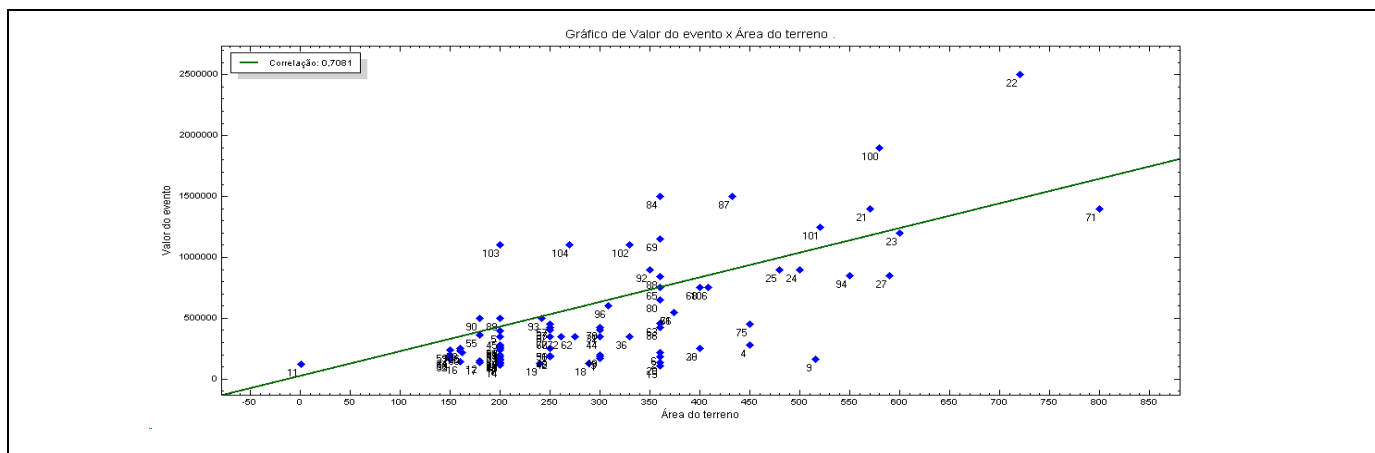
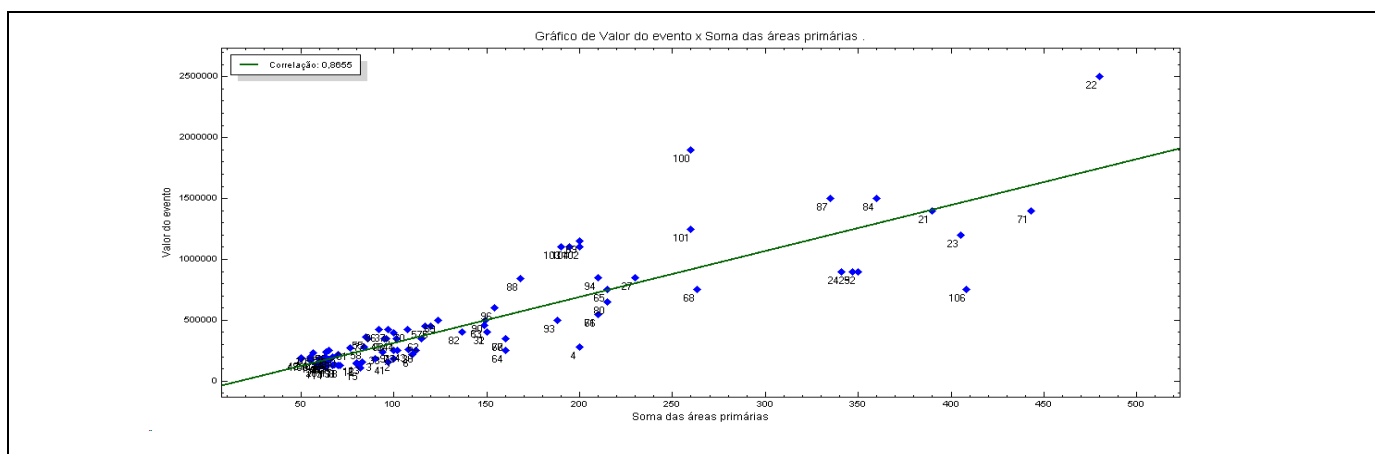
Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	Variável proxy, trata-se do IPC - índice de padrão construtivo incluindo a depreciação Ross-Heidecke, onde o valor obtido se dá através da fórmula $IPC\ Dep. RossHeidecke = IPC \times (1 - 0,8 \times RossHeidecke)$. O coeficiente 0,80 representa o valor residual de 20% do imóvel.
Diferença em Semestres	Variável quantitativa, representa a quantidade de semestres entre data do evento e janeiro/2015.
(SOMA) Equipamentos da unidade	Variável quantitativa, representa a quantidade de equipamentos do imóvel.
Posição na quadra	Variável dicotômica, consiste em atribuir valor (1) para esquina e valor (0) para meio de quadra.
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).

Análise gráfica exploratória das variáveis

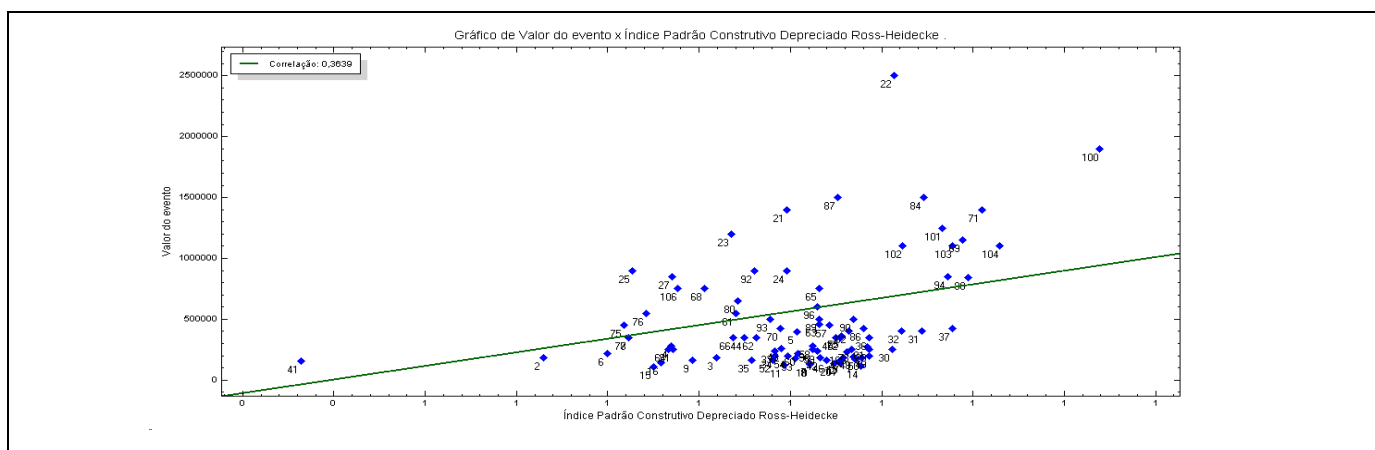
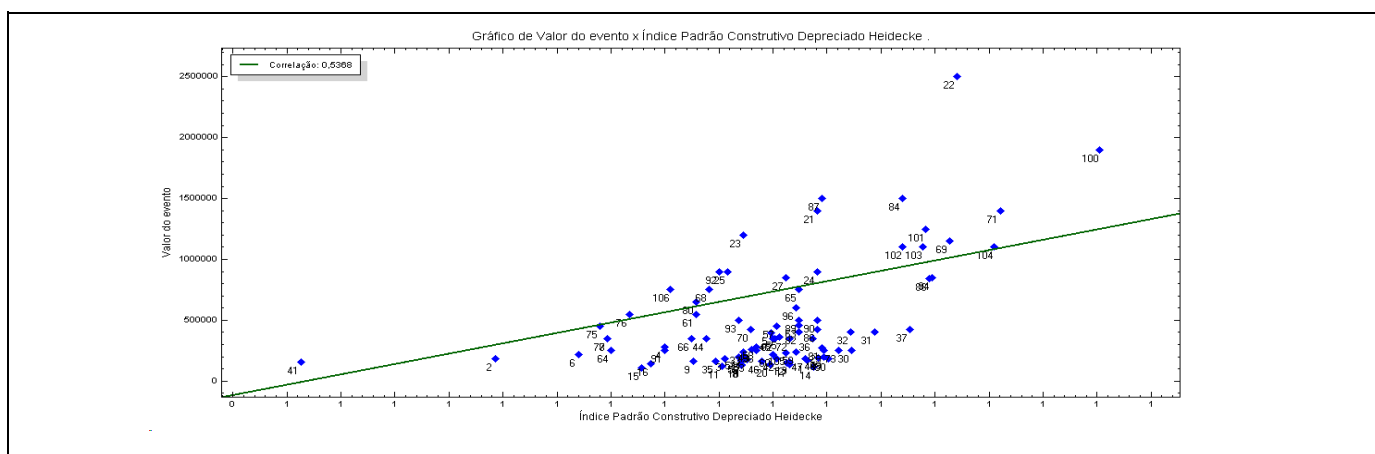
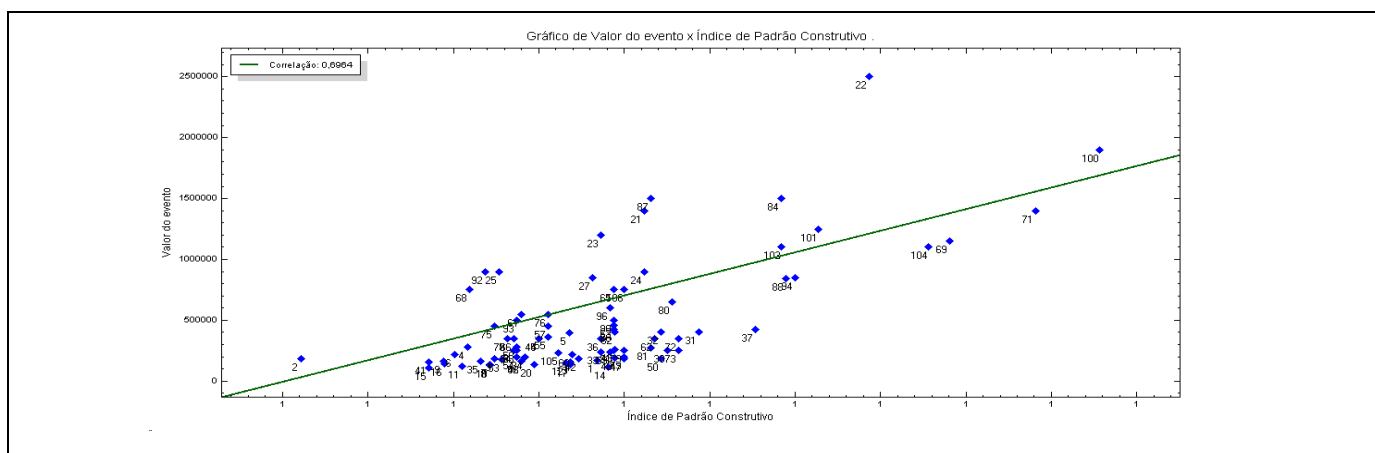
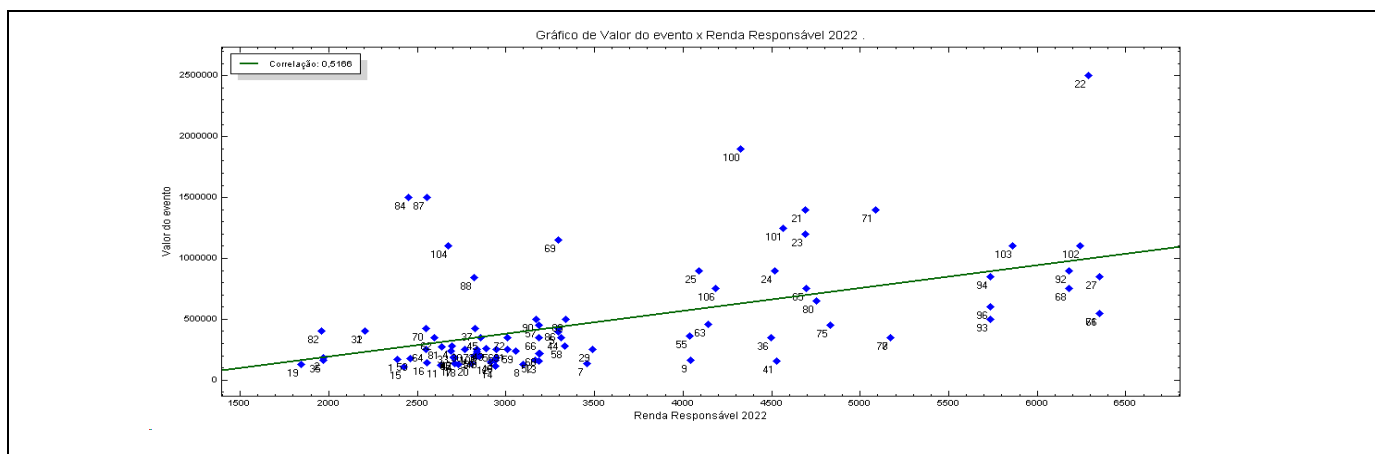
Assim como recomendado em 8.2.1.4.1 da ABNT NBR 14.653-2, resumizamos as informações obtidas na forma de gráficos que mostrem as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificam-se o equilíbrio da amostra, a influência das variáveis que 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.

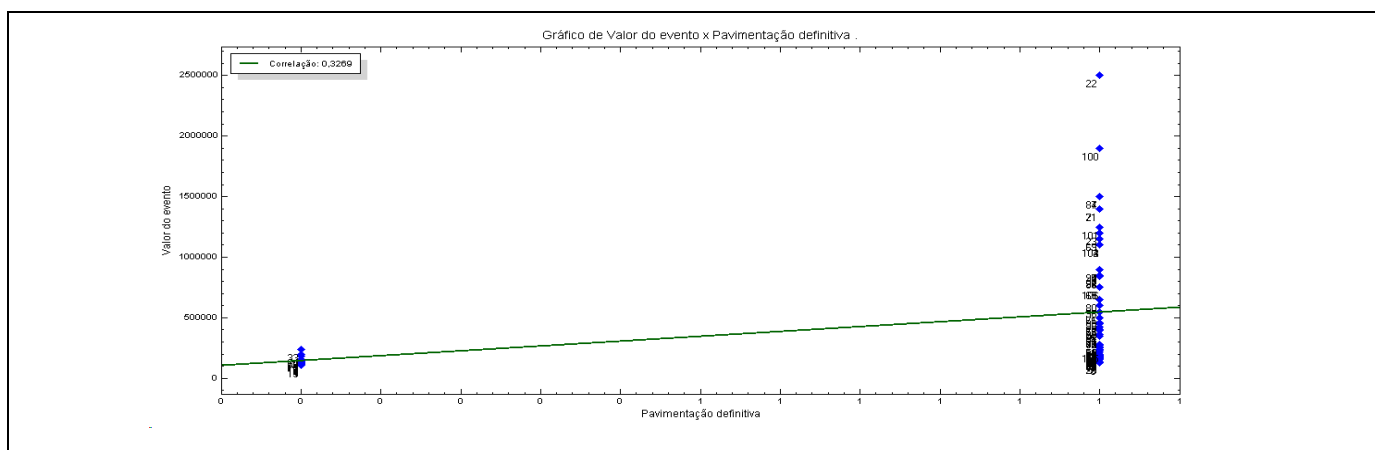
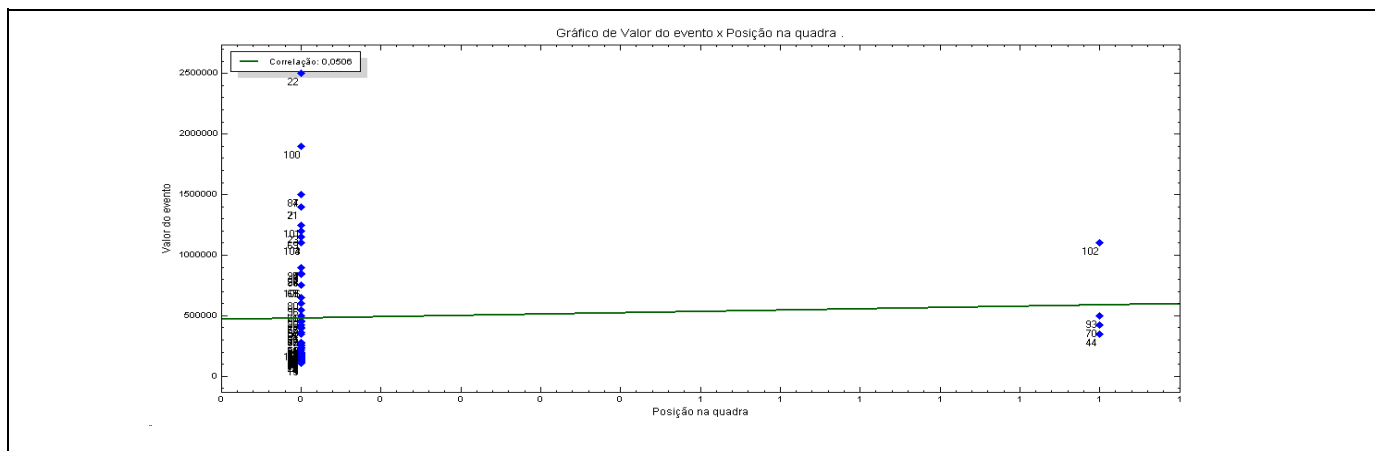
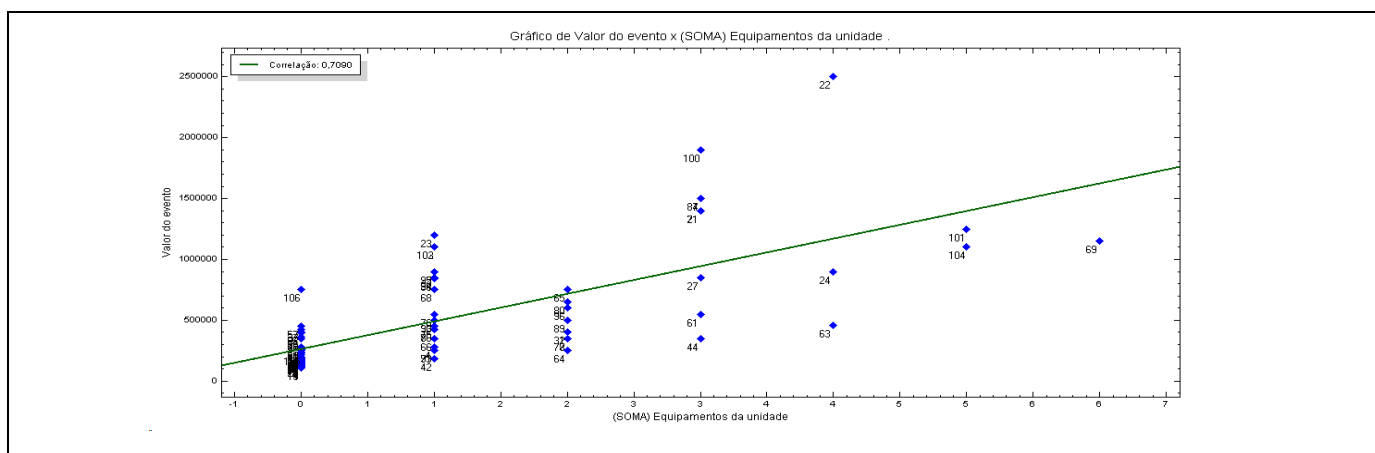
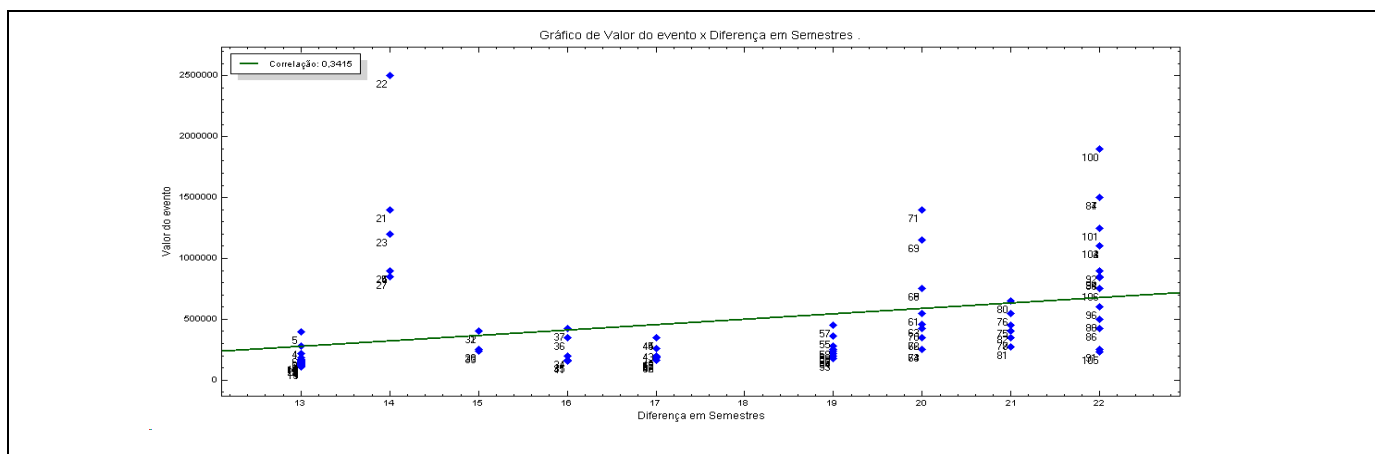
A seguir apresentamos a análise exploratória das variáveis, no eixo das ordenadas estão representados os valores e no eixo das abscissas o valor de cada variável.



Método comparativo



Método comparativo



Comentários sobre as variáveis adotadas, não adotadas e desabilitadas

Método comparativo

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 situações 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.
Interseção		3,0529	0,6847	4,4588	0,01%
Soma das áreas primárias	Ln(x)	0,8935	0,0468	19,0827	0,01%
Renda Responsável 2022	Ln(x)	0,2055	0,0869	2,3658	2,03%
Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	x	2,1142	0,2257	9,3656	0,01%
Diferença em Semestres	Ln(x)	0,5662	0,1317	4,3002	0,01%
Pavimentação definitiva	x	0,1847	0,0725	2,5471	1,27%
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	0,2053
Estatística Fc	235,1049
Nível de Significância do Modelo	0,0001
Coeficiente de determinação	0,9333
Coeficiente de determinação ajustado	0,9293
Observações	90
Verossimilhança	17,9063
Akaike	-23,8125
Schwartz	-8,8137

Método comparativo

Em conformidade com Anexo A.4 – NBR 14.653-2 - Poder de explicação. O modelo apresenta poder de explicação de 92,93%

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

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.

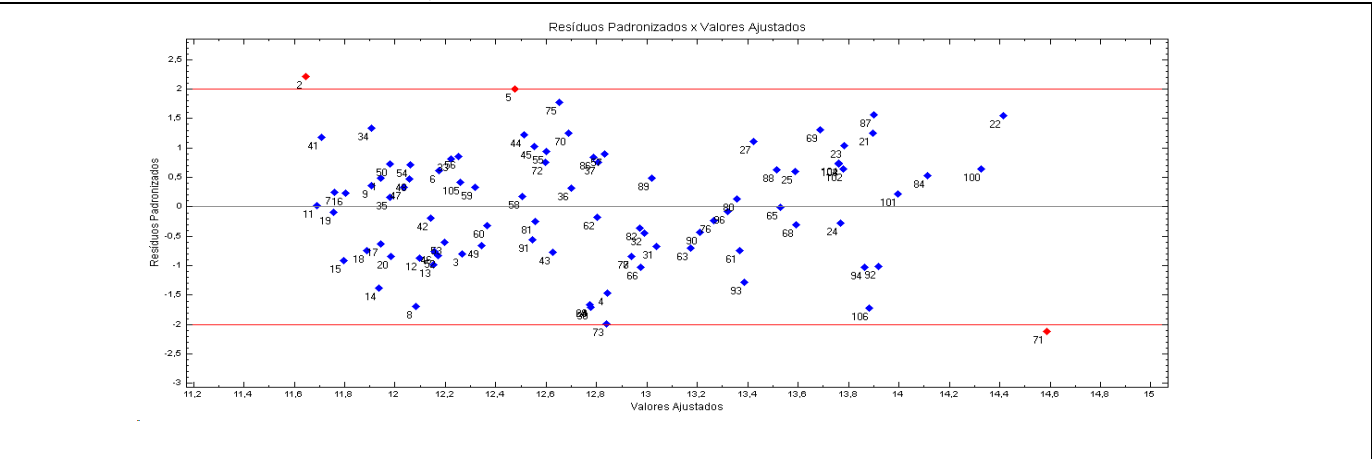
Núm de variáveis:	5,0000	Número de observações	90
Tabela de enquadramento:			
Mínimo de observações:	18	24	36
Grau:	1	2	3
Grau de enquadramento:			3

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:

Variável	Mínimo de mesma característica	Situação
Pavimentação definitiva	18	OK

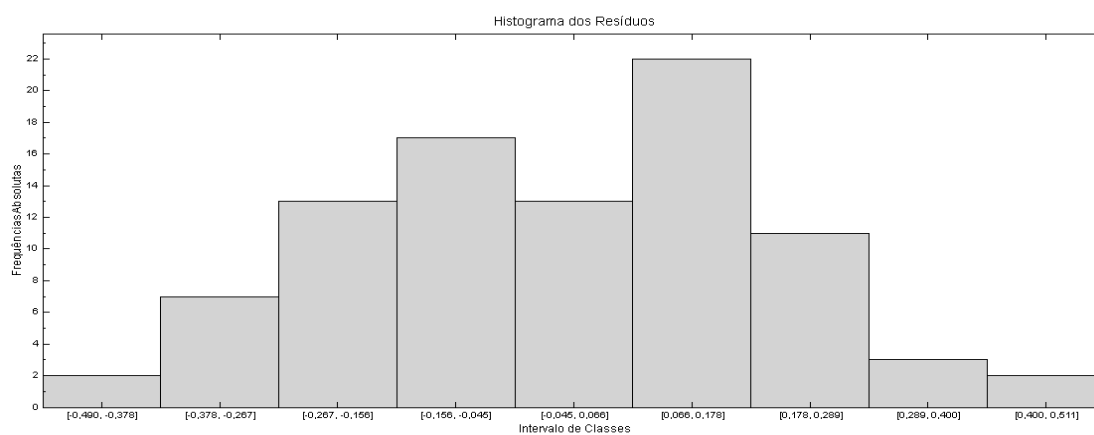
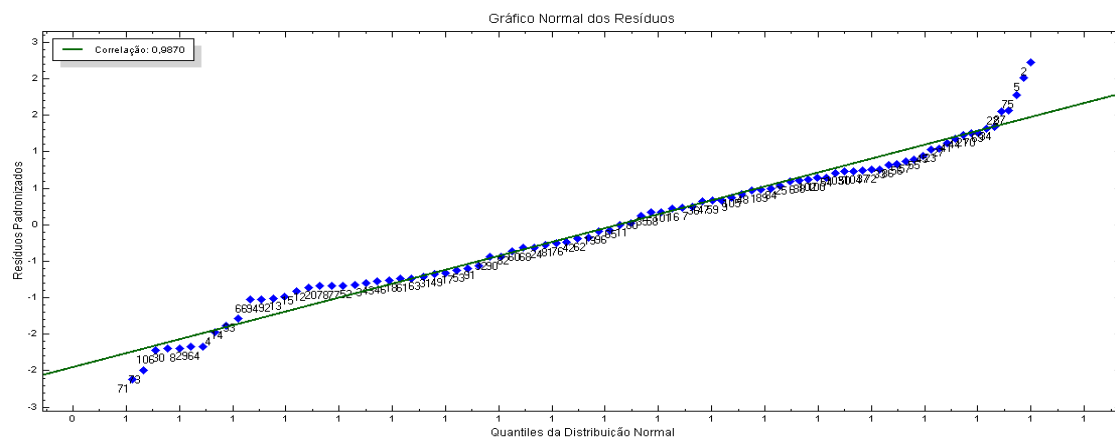
3. Os erros são variáveis aleatórias com valor esperado nulo e variância constante



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



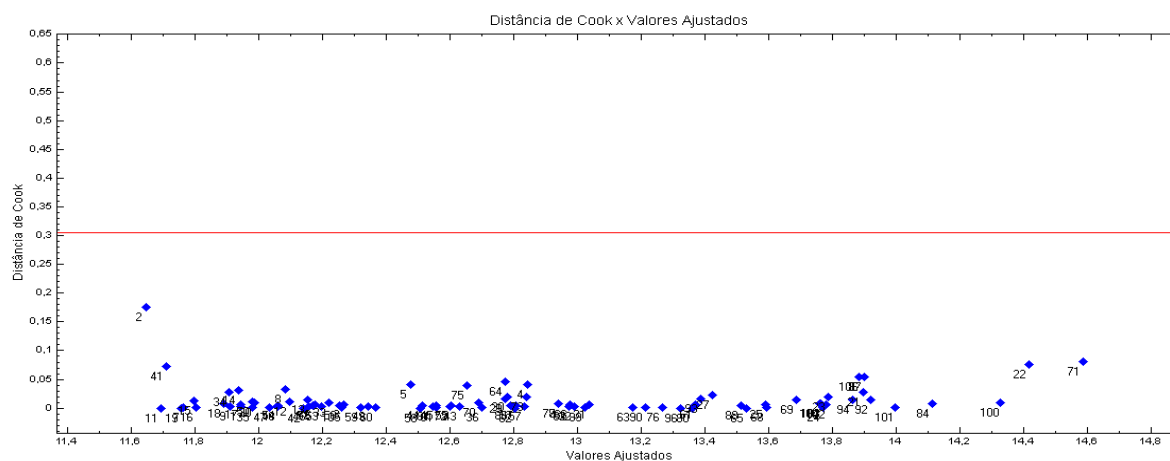
Intervalo	% Modelo	% Recomendado
Entre -1 e +1	70,00%	68,0%
Entre -1,64 e +1,64	88,89%	90,0%
Entre -1,96 e +1,96	95,56%	95,0%

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	2,22%	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:



Método comparativo

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

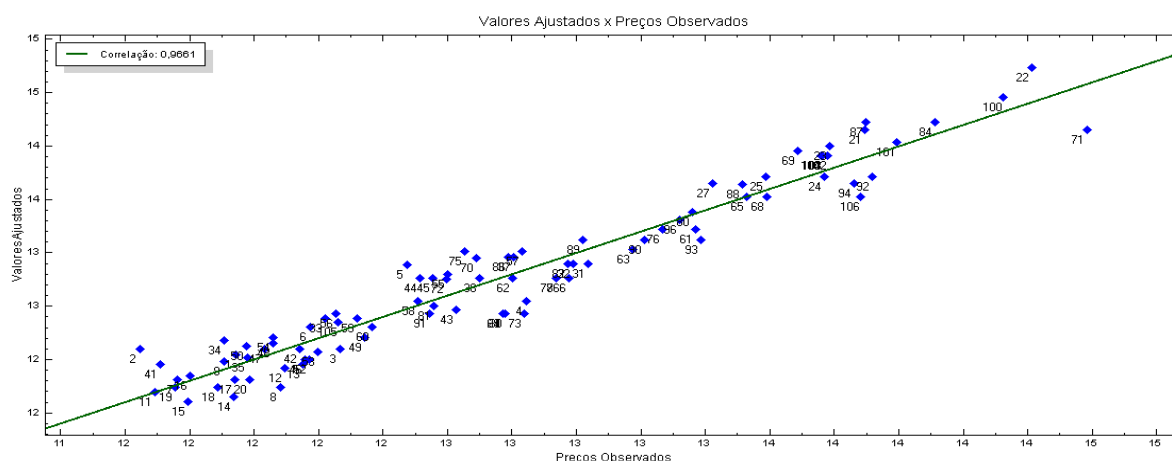
Após a análise acima, conclui-se que todos os pressupostos básicos foram atendidos e portanto o modelo proposto atende os pressupostos básicos da regressão.

Análise da multicolinearidade e possíveis restrições

	Valor do evento	Soma das áreas primárias	Renda Responsável 2022	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Diferença em Semestres	Pavimentação definitiva
Valor do evento	1,00					
Soma das áreas primárias	0,90	1,00				
Renda Responsável 2022	0,58	0,59	1,00			
Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	0,49	0,23	0,03	1,00		
Diferença em Semestres	0,52	0,33	0,31	0,23	1,00	
Pavimentação definitiva	0,49	0,37	0,33	0,16	0,52	1,00

Em conformidade com Anexo A.2.1.5 – NBR 14.653-2 – Colinearidade ou Multicolinearidade, o modelo não apresenta multicolinearidade, uma vez que a relação entre duas ou mais variáveis independentes é inferior à 0,80

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 = $21,1767 * \text{Soma das áreas primárias}^{0,8935} * \text{Renda Responsável 2022}^{0,2055} * 8,2832 * \text{Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke} * \text{Diferença em Semestres}^{0,5662} * 1,2029 * \text{Pavimentação definitiva}$

Avaliações e aceitabilidade como garantia

Método comparativo

Tipologia: A Edificação Residencial com área construída de 200,00 m² em terreno de 408,00 m².

Aceitabilidade da garantia: Não se aplica

Estimativa	Intervalo de confiança de 80%			Campo de Arbítrio		
	Inf	Central	Sup	Inferior	Central	Superior
Moda	676.846,07	709.919,89	744.609,85	603.431,91	709.919,89	816.407,87
Mediana	705.976,57	740.473,84	776.656,80	629.402,77	740.473,84	851.544,92
Média	721.008,66	756.240,46	793.193,85	642.804,39	756.240,46	869.676,53

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	9,55%	GRAU III
Valor calculado	703.450,15	
Arredondamento	3.450,15	0,49%

Avaliação intervalar	
Intervalar Mínimo	665.502,73
Intervalar Máximo	736.182,97

Justificativas para ajuste do valor	%
Transação Oferta	-5,0%
TOTAL	-5%

Escolha do valor:

Valor unitário	3.500,00
Valor do Evento	700.000,00

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		
Soma das áreas primárias	50,00	480,00	200,00	
Renda Responsável 2022	1843,72	6352,06	3701,37	
Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	0,51	1,25	1,00	
Diferença em Semestres	13,00	22,00	22,00	
Pavimentação definitiva	0,0	1,0	1,0	

Extrapolações

Variáveis	Avaliação no limite	Razão	% var. limite
Todas na Fronteira	740473,84	1,00	0,00%

Enquadramento extrapolção:	Grau 3
-----------------------------------	---------------

Justificativas dos ajustes na escolha de valor e considerações na avaliação

Adotou-se um redução aplicada a estimativa central de 5% referente a não habilitação da variável tipo do evento (oferta / transação).

Resumo das avaliações

Tipologia		Avaliações arredondadas		
		Adotado	Mínimo	Máximo
A	Edificação Residencial com área construída de 200,00 m ² em terreno de 408,00 m ² .	700.000,00	666.000,00	736.000,00

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

Método comparativo

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

Grau de precisão mais desfavorável de todas as tipologias

Em conformidade com item 9.2.3 - NBR 14.653-2

PRECISÃO	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 DO 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	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Heichecks	Móde	Rosa-Heichecks	Data	Renda Responsável 2022	Índice de Perfil Construtivo	Índice Perfil Construtivo Depreciado Heichecks	Índice Perfil Construtivo Depreciado Rosa-Heichecks	Diferença em Semestres	(SOMA) Equipamentos da unidade	Posição na quadro	Pavimentação definitiva			
	1	28708	Porta Pora / MS	Vila Min. Salgado Filho	Rua R. São Cristóvão (Único), 74, Vila Min. Salgado Filho, 79006-108	^-22.584977430215277,-55.69442661991243	Imobiliariamonteropp	(67) 9105-4288	R\$	170.000,00	R\$	3.090,91	55,00	300,00	0,0032	2,00	0,0168	07/04/2021	2388,48	0,9840	0,9815	0,9708	13,00	0	0	1
	2	28709	Porta Pora / MS	Res. Julia de Oliveira Castilho	Rua R. Maria Tereza de Oliveira (Único), 691, Res. Julia de Oliveira Castilho, 79007-434	^-22.5814898,-55.6778325	Imobiliariamonteropp	(67) 9431-0800	R\$	180.000,00	R\$	1.800,00	100,00	360,00	0,1810	15,00	0,2793	07/04/2021	1972,48	0,8108	0,6934	0,6297	13,00	0	0	0
	3	28710	Porta Pora / MS	Copa Fronteira	Rua R. Sarambala (Único), 40, Copa Fronteira, 79002-642	^-22.50895,-55.7170457	Imobiliariamonteropp	(67) 9431-0800	R\$	180.000,00	R\$	2.000,00	90,00	300,00	0,0252	15,00	0,1422	07/04/2021	2943,91	0,9218	0,9052	0,8187	13,00	0	0	1
	4	28711	Porta Pora / MS	Da Mooca	Rua R. Copacabana (Único), 245, Da Mooca, 79006-468	^-22.5579967,-55.686988	Imobiliária Monteiro	(67) 9431-0800	R\$	280.000,00	R\$	1.400,00	200,00	450,00	0,0809	15,00	0,1912	07/04/2021	2697,76	0,9084	0,8496	0,7694	13,00	1	0	1
	5	28712	Porta Pora / MS	Jardim Estoril	Rua R. Guadalupe (Único), 152, Jardim Estoril, 79003-625	^-22.5118871,-55.7053326	Imobiliária Monteiro	(67) 9431-0800	R\$	395.000,00	R\$	3.950,00	100,00	200,00	0,0252	7,50	0,0788	07/04/2021	3294,94	0,9680	0,9485	0,9070	13,00	0	0	1
	6	28714	Porta Pora / MS	Jardim Estoril	Rua R. México (Único), 217, Jardim Estoril, 79002-430	^-22.5117337,-55.7040723	candia bilherbeck	(67) 99910-1165	R\$	220.000,00	R\$	2.000,00	110,00	360,00	0,1810	15,00	0,2793	07/04/2021	3192,79	0,9006	0,7702	0,6994	13,00	0	0	1
	7	28715	Porta Pora / MS	Jardim São João 1 Secat	Rua R. Barão de Maracajá (Único), x, Jardim São João 1 Secat, 79903-364	^-22.5119524,-55.7060153	William	99616-3606	R\$	135.000,00	R\$	2.312,04	58,39	200,00	0,0000	0,00	0,0000	07/04/2021	3458,40	0,9212	0,9212	0,9212	13,00	0	0	0
	8	28716	Porta Pora / MS	JARDIM ESTORIL	Rua R. Montevideo (Único), x, JARDIM ESTORIL, 79903-390	^-22.509538,-55.706781099999999	José eduardo	(67) 99243-3845	R\$	125.000,00	R\$	1.790,83	69,80	200,00	0,0000	0,00	0,0000	07/04/2021	3100,41	0,9212	0,9212	0,9212	13,00	0	0	1
	9	28764	Porta Pora / MS	Jardim Botânico I e II	Rua R. Paule Afonso (Único), 188, Jardim Botânico I e II, 79900-000	^-22.5029571,-55.7304794	CANDIA IMOBILIÁRIA	(67) 9431-9716	R\$	160.000,00	R\$	2.666,67	60,00	516,00	0,0252	15,00	0,1422	08/04/2021	4043,52	0,8944	0,8763	0,7926	13,00	0	0	1
26	28765	Porta Pora / MS	Parque dos Ipes II	Rua R. Masci Augusto (Único), 52, Parque dos Ipes II, 79900-000	^-22.4958085178845,-55.7381007028744	CANDIA IMOBILIÁRIA	(67) 9431-9716	R\$	210.000,00	R\$	3.000,00	70,00	450,00	0,0809	15,00	0,1912	08/04/2021	3061,80	0,8948	0,8969	0,7979	13,00	0	0	0	
	11	28766	Porta Pora / MS	Vila Boa Vista	Avenida Av. Belmiro de Albuquerque (Único), 2860, Vila Boa Vista, 79000-316	^-22.5066875177925,-55.7154502648594	PAULO	(67) 9211-4215	R\$	120.000,00	R\$	2.000,00	60,00	1,00	0,0032	2,00	0,0168	08/04/2021	2634,74	0,9052	0,9029	0,8930	13,00	0	0	0
	12	28767	Porta Pora / MS	Vila Alegrete	Rua R. Ace (Único), 433, Vila Alegrete, 79900-262	^-22.5047007,-55.7336548	PEREIRA E SOTO LTDA	(67) 9431-4214	R\$	150.000,00	R\$	1.875,00	80,00	180,00	0,0032	2,00	0,0168	08/04/2021	2916,00	0,9036	0,9032	0,9526	13,00	0	0	0
	13	28768	Porta Pora / MS	Res. Porta Pora I	Rua R. Tamaritina (Único), 39, Res. Porta Pora I, 79902-470	^-22.5091466,-55.72117970000001	RODRIGO PERIN	(67) 9431-1340	R\$	155.000,00	R\$	1.867,47	83,00	200,00	0,0032	2,00	0,0168	08/04/2021	3185,41	0,9662	0,9657	0,9532	13,00	0	0	0
	14	28769	Porta Pora / MS	Res. Porta Pora I	Rua R. Romanense (Único), 331, Res. Porta Pora I, 79902-472	^-22.5086098,-55.7240283	AVALIAÇÃO CAIXA - EFICAC	(67) 9927-0106	R\$	115.000,00	R\$	1.825,40	63,00	200,00	0,0032	2,00	0,0168	08/04/2021	2941,94	0,9904	0,9879	0,9771	13,00	0	0	0
	15	28770	Porta Pora / MS	Jardim Independência	Rua R. Domingos Cássia (Único), 123, Jardim Independência, 79901-068	^-22.491248,-55.7434422	ZENILATO SUD	(67) 9431-9715	R\$	110.000,00	R\$	1.341,46	82,00	360,00	0,0809	15,00	0,1912	08/04/2021	2421,80	0,8857	0,8283	0,7502	13,00	0	0	0
	16	28771	Porta Pora / MS	Res. Porta Pora I	Rua R. Jaquim (Único), 233, Res. Porta Pora I, 79902-428	^-22.5104531,-55.728302	JAIR ROBERTO	(67) 9811-5805	R\$	140.000,00	R\$	1.750,00	80,00	160,00	0,0809	15,00	0,1912	08/04/2021	2552,40	0,8948	0,8969	0,7979	13,00	0	0	0
	17	28773	Porta Pora / MS	Res. Porta Pora I	Rua R. Tamaritina (Único), 511, Res. Porta Pora I, 79902-470	^-22.5090209,-55.7258066	PEREIRA E SOTO LTDA	(67) 9431-4214	R\$	135.000,00	R\$	1.985,29	68,00	180,00	0,0032	2,00	0,0168	08/04/2021	2711,26	0,9682	0,9657	0,9552	13,00	0	0	0
	18	28774	Porta Pora / MS	Vila Azeia	Rua R. Salvador (Único), 78, Vila Azeia, 79902-162	^-22.5132576,-55.7274462	CHARLES COSTA E COSTA	(67) 9960-4830	R\$	125.000,00	R\$	1.760,56	71,00	289,00	0,0000	0,00	0,0000	08/04/2021	2734,46	0,9212	0,9212	0,9212	13,00	0	0	0
	19	28775	Porta Pora / MS	Jardim Universitário	Rua Tv. Hamilton Nogueira (Único), 49, Jardim Universitário, 79909-710	^-22.5761243,-55.657064899999999	RAMMO MILTES PAES	(67) 9962-4752	R\$	125.000,00	R\$	1.865,67	67,00	240,00	0,0000	0,00	0,0000	08/04/2021	1843,72	0,9212	0,9212	0,9212	13,00	0	0	0
	20	28816	Porta Pora / MS	Jardim Estoril	Avenida Av. Estoril (Único), 486, Jardim Estoril, 79903-428	^-22.506702840110217,-55.704928932337395	ALINE	67 9903-3654	R\$	135.000,00	R\$	2.244,02	60,16	360,00	0,0000	0,00	0,0000	08/04/2021	2806,79	0,9473	0,9473	0,9473	13,00	0	0	1
	21	37542	Porta Pora / MS	Centro	Rua R. Dom Pedro II (Único), 262, Centro, 79904-706	^-22.5440987,-55.7250218	Peto Rico Imobiliária	(67) 99925-5891	R\$	1.400.000,00	R\$	3.589,74	390,00	570,00	0,0252	15,00	0,1422	24/08/2021	4691,14	1,0116	0,9912	0,8965	14,00	3	0	1
	22	37543	Porta Pora / MS	Centro	Rua R. Guia Lopes (Único), 1272, Centro, 79904-626	^-22.5352818,-55.718562899999999	Peto Rico Imobiliária	(67) 99925-5891	R\$	2.500.000,00	R\$	5.208,33	480,00	720,00	0,0252	15,00	0,1422	24/08/2021	6291,11	1,1434	1,1203	1,0133	14,00	4	0	1
	23	37546	Porta Pora / MS	Vila Militar	Rua R. Dom Pedro II (Único), 335, Vila Militar, 79904-706	^-22.5435076,-55.724569499999999	HOMERO BARBOZA CARPES	(67) 9811-49151	R\$	1.200.000,00	R\$	2.962,36	405,00	600,00	0,0809	15,00	0,1912	24/08/2021	4691,14	0,9666	0,9328	0,8937	14,00	1	0	1
	24	37547	Porta Pora / MS	Santa Isabel	Avenida Av. Pres. Vargas (Único), 2801, Santa Isabel, 79900-000	^-22.5232217,-55.7103749	José Flavio	(67) 3432-0444	R\$	900.000,00	R\$	2.639,30	341,00	500,00	0,0252	15,00	0,1422	24/08/2021	4516,98	1,0116	0,9912	0,8965	14,00	4	0	1
	25	37549	Porta Pora / MS	Centro	Rua R. Antônio João (Único), 2103, Centro, 79904-574	^-22.5247905,-55.7356567	IMOBILIÁRIA CANDIA BILHERBECK	(67) 9431-9716	R\$	900.000,00	R\$	2.593,66	347,00	480,00	0,0252	27,50	0,2694	24/08/2021	4095,55	0,9208	0,9081	0,7270	14,00	1	0	1
26	37551	Porta Pora / MS	Centro	Rua R. Caldeiras (Único), 732, Centro, 79904-634	^-22.53913003087008,-55.724023691007	IMOBILIÁRIA CANDIA BILHERBECK	(67) 9431-9716	R\$	1.800.000,00	R\$	7.346,94	245,00	637,50	0,0252	15,00	0,1422	24/08/2021	6179,00	1,1002	1,0780	0,9730	14,00	2	0	1	
	27	37553	Porta Pora / MS	Centro	Rua R. Tiradentes (Único), 1771, Centro, 79904-680	^-22.5293845,-55.7162059	Golden Garden Imóveis	(67) 9653-1527	R\$	850.000,00	R\$	3.695,85	230,00	590,00	0,0252	27,50	0,2694	24/08/2021	6392,06	0,9816	0,9618	0,7700	14,00	3	0	1
28	51071	Porta Pora / MS	Jardim Aeroporto	Rua R. Aeroporto de Vacacops (Único), 97, Jardim Aeroporto, 79902-124	^-22.5422931,-55.7017063	Candia Bilherbeck Imobiliária	(67) 9431-9716	R\$	350.000,00	R\$	3.707,63	94,40	362,94	0,0252	15,00	0,1422	18/06/2022	3027,56	0,9208	0,9081	0,8214	15,00	0	0	0	
	29	51089	Porta Pora / MS	Residencial Porta Pora I	Rua R. Pinólvia (Único), 1000, Residencial Porta Pora I, 79901-324	^-22.4894438,-55.7240831	Un Consultoria Técnica	(11) 99582-7771 (11) 4063-8865	R\$	250.000,00	R\$	2.232,14	112,00	400,00	0,0032	2,00	0,0168	20/06/2022	3490,11	1,0000	0,9974	0,9865	15,00	0	0	1
	30	51090	Porta Pora / MS	Jardim Res. Porta Pora I	Rua R. Pinólvia (Único), 100, Jardim Res. Porta Pora I, 79902-728	^-22.5004439,-55.725542099999999	Un Consultoria Técnica	(11) 99582-7771 (11) 4063-8865	R\$	250.000,00	R\$	2.232,14	112,00	400,00	0,0032	2,00	0,0168	20/06/2022	2766,56	1,0254	1,0228	1,0116	15,00	0	0	1
	31	51091	Porta Pora / MS	Jardim Primavera I	Rua R. Cal. Orlando Sapucaia (Único), s/n, Jardim Primavera I, 79900-000	^-22.5677185,-55.6865114	KALVES MOVEIS	67 99161-8204	R\$	400.000,00	R\$	2.666,67	150,00	300,00	0,0000	0,00	0,0000	20/06/2022	2205,78	1,0438	1,0438	1,0438	15,00	2	0	1
	32	51092	Porta Pora / MS	Jardim Primavera I, Porta Pora - MS	Rua R. Cal. Orlando Sapucaia (Único), s/n, Jardim Primavera I, Porta Pora - MS, 79900-000	^-22.5677185,-55.6865114	KALVES MOVEIS	(67) 3106-9886	R\$	400.000,00	R\$	2.666,67	150,00	300,00	0,0000	0,00	0,0000	20/06/2022	2205,78	1,0216	1,0216	1,0216	15,00	2	0	1
	33	51115	Porta Pora / MS	Residencial Porta Pora II	Rua R. Capitão Pedro Ribeiro (Único), 546, Residencial Porta Pora II, 79900-000	^-22.504788413340815,-55.72137603110421	Alan	(67) 99336-2150	R\$	240.000,00	R\$	2.551,29	94,07	200,00	0,0809	7,50	0,1315	20/06/2022	2693,01	0,9866	0,9328	0,8829	15,00	0	0	0
	34	54888	Porta Pora / MS	Jardim Res. Porta Pora II	Rua RUA XAVANTES (Único), 1050, Jardim Res. Porta Pora II, 79900-000	^-22.5051501,-55.7208867	IMOBILIÁRIA CANDIA BILHERBECK	67 9431-9716	R\$	195.000,00	R\$	3.102,13	62,86	150,00	0,0252	7,50	0,0788	09/09/2022	2818,89	0,9430	0,9330	0,8826	16,00	0	0	0
	35	54889	Porta Pora / MS	MIN SALGADO FILHO	Rua R. São Cristóvão (Único), 104, MIN SALGADO FILHO, 79900-000	^-22.5433823,-55.6860133	Nery Douglas de Silva Cunha	(67) 99202-8852	R\$	165.000,00	R\$	2.578,13	64,00	150,00	0,0252	7,50	0,0788	09/09/2022	1960,09	0,9158	0,8973	0,8580	16,00	0	0	1
	36	54890	Porta Pora / MS	Flanboyant Residencial Park	Rua R. Aurélio Barbosa Varetto Junior (Único), SN, Lote 08, Quadra 08, Flanboyant Residencial Park, 79906-534	^-22.5621247,-55.7000995	ALEX FREDMAN NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS.	(67) 99170-0134	R\$	350.000,00	R\$	3.645,83	96,90	330,00	0,0000	0,00	0,0000	09/09/2022	4499,70	0,9864	0,9864	0,9864	16,00	0	0	1
	37	54891	Porta Pora / MS	Jardim Coimbra	Rua Avenida Belmiro de Albuquerque (Único), SN, Jardim Coimbra, 79900-000	^-22.5065229,-55.7244943	ALEX FREDMAN NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS.	(67) 99170-0134	R\$	425.000,00	R\$	4.381,44	97,00	250,00	0,0000	0,00	0,0000	09/09/2022	2825,98	1,0770	1,0770	1,0770	16,00	0	0	1

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	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Heidecke	Móde	Rosa-Heidecke	Data	Renda Responsável 2022	Índice de Pedão Construtivo	Índice Pedão Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Pedão Construtivo Depreciado Rosa-Heidecke	Diferença em Semestres	(SOMA) Equipamentos da unidade	Posição na quadra	Pavimentação definitiva
38	55831	Porta Pord / MS	Jardim Alto da Glória	Rua R. Anísia Branca (Único), 784, Jardim Alto da Glória, 79906-454	^22.5655419;-55.6834856	Cândia Bihertbeck	(67) 3431-9716	R\$ 180.000,00	R\$ 3.214,29	56,00	360,00	0,3320	7,50	0,3687	07/10/2022	2.806,58	0,8616	0,8327	0,6074	16,00	0	0	1
39	55837	Porta Pord / MS	Jardim Ivone I Secão	Rua R. da Infância (Único), 609, Jardim Ivone I Secão, 79900-000	^22.4821406;-55.7281979	Cândia Bihertbeck	(67) 3431-9716	R\$ 80.000,00	R\$ 1.333,33	60,00	360,00	0,5260	42,50	0,7364	07/10/2022	2126,01	0,8622	0,4994	0,3543	16,00	0	0	0
40	55838	Porta Pord / MS	Parque dos Ipes	Rua R. Adolfo Moreira (Único), 704, Parque dos Ipes, 79900-390	^22.5077159;-55.7374577	Cândia Bihertbeck	(67) 3431-9716	R\$ 100.000,00	R\$ 1.428,57	70,00	169,74	0,5260	42,50	0,7364	07/10/2022	2107,72	0,8191	0,4744	0,3365	16,00	0	0	1
41	55839	Porta Pord / MS	Parque dos Ipes II	Rua R. Isabeleiro Novais (Único), 335, Parque dos Ipes II, 79900-000	^22.4964989855075;-55.736374735387	Danielo	(67) 99989-3161	R\$ 155.000,00	R\$ 1.597,77	97,01	200,00	0,5260	42,50	0,7364	07/10/2022	4526,29	0,8857	0,5130	0,3639	16,00	0	0	1
42	61320	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Abacateiro (Único), 298, Res. Ponta Pora I, 79902-452	^22.5094632;-55.7288232	Cândia Bihertbeck	(67) 3431-9716	R\$ 180.000,00	R\$ 3.000,00	60,00	250,00	0,0252	4,00	0,0526	29/03/2023	2.706,75	0,9733	0,9336	0,9123	17,00	1	0	1
43	61321	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Tamarindero (Único), 308, Res. Ponta Pora I, 79902-476	^22.5075157;-55.7237732	Cândia Bihertbeck	(67) 3431-9716	R\$ 260.000,00	R\$ 2.410,09	107,88	200,00	0,0809	7,50	0,1315	29/03/2023	2.889,88	0,9642	0,9299	0,8897	17,00	0	0	1
44	61322	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Nogueira (Único), 547, Res. Ponta Pora I, 79902-410	^22.5108524;-55.7204432	Cândia Bihertbeck	(67) 3431-9716	R\$ 350.000,00	R\$ 3.449,64	101,46	300,00	0,0809	7,50	0,1315	29/03/2023	3313,96	0,9498	0,8884	0,9499	17,00	3	1	1
45	61323	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Manduarina (Único), 450, Res. Ponta Pora I, 79902-464	^22.5102006176356;-55.72538150509138	Cândia Bihertbeck	(67) 3431-9716	R\$ 350.000,00	R\$ 3.684,21	95,00	200,00	0,0000	0,00	0,0000	29/03/2023	2857,03	0,9498	0,9498	0,9498	17,00	0	0	1
46	61325	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Romaneira (Único), SN, Res. Ponta Pora I, 79902-472	^22.5086987;-55.723544	Tays	(00) 00000-0000	R\$ 163.000,00	R\$ 2.630,31	61,97	200,00	0,0000	0,00	0,0000	29/03/2023	2941,94	0,9396	0,9396	0,9396	17,00	0	0	1
47	64898	Porta Pord / MS	Residencial Ponta Pord	Rua R. Romaneira (Único), 531, Residencial Ponta Pord, 79904-970	^22.5086034;-55.72595519999999	GABRIEL AJALA	(67)99112-6119	R\$ 180.000,00	R\$ 3.600,00	50,00	200,00	0,0252	4,00	0,0526	03/07/2023	2711,26	1,0000	0,9798	0,9799	17,00	0	0	1
48	64899	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Abacateiro (Único), 288, Res. Ponta Pora I, 79902-452	^22.5095654;-55.72691	RUTH CANDIA	(44) 9104-7483	R\$ 190.000,00	R\$ 3.800,00	50,00	250,00	0,0032	4,00	0,0312	03/07/2023	2706,75	0,9642	0,9917	0,9694	17,00	0	0	1
49	64900	Porta Pord / MS	Residencial Ponta Pord II	Rua R. Janelão (Único), 656, Residencial Ponta Pord II, 79900-376	^22.5043635;-55.7247121	Imobiliária Monteiro	(67) 99105-4288	R\$ 200.000,00	R\$ 2.985,07	67,00	300,00	0,0032	2,00	0,0168	03/07/2023	2651,18	1,0000	0,9974	0,9885	17,00	0	0	1
50	64901	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Sapucaia (Único), 522, Res. Ponta Pora I, 79902-468	^22.5093375;-55.7259676	ImeBR	(00) 0000-0000	R\$ 185.000,00	R\$ 3.363,64	55,00	200,00	0,0252	4,00	0,0526	03/07/2023	2706,75	1,0216	1,0010	0,9786	17,00	0	0	0
51	64902	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Romaneira (Único), 321, Res. Ponta Pora I, 79902-472	^22.5086403;-55.72391529999999	Imo BR	(69) 9999-9999	R\$ 280.000,00	R\$ 1.400,00	200,00	200,00	0,0252	7,50	0,0788	03/07/2023	2941,94	1,0000	0,9798	0,9369	17,00	2	0	1
52	64905	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Nogueira (Único), 124, Res. Ponta Pora I, 79902-410	^22.5124805;-55.7240346	João	(00) 00000-0000	R\$ 163.000,00	R\$ 2.519,32	64,70	150,00	0,0252	7,50	0,0788	03/07/2023	3164,98	0,9396	0,9207	0,8804	17,00	0	0	1
53	78349	Porta Pord / MS	Jardim Res. Ponta Pora II	Rua R. Vacaria (Único), 728, Jardim Res. Ponta Pora II, 79900-000	^22.5039136;-55.7186204	Vakleir	(00) 00000-0000	R\$ 175.000,00	R\$ 2.692,31	65,00	150,00	0,0032	4,00	0,0312	29/04/2024	2459,87	0,9283	0,9259	0,9052	19,00	0	0	1
54	78350	Porta Pord / MS	Jardim Res. Ponta Pora II	Rua R. Capão Pedro Ribeiro (Único), 242, Jardim Res. Ponta Pora II, 79902-712	^22.50458867121561;-55.723760779086	Vakleir	(00) 00000-0000	R\$ 200.000,00	R\$ 3.636,36	55,00	200,00	0,0252	4,00	0,0526	29/04/2024	2816,30	0,9370	0,9181	0,8975	19,00	0	0	1
55	78351	Porta Pord / MS	Grajaú	Rua R. Afonso Moreira (Único), 214, Grajaú, 79905-308	^22.5527248;-55.7117447	Juan Alessandro Hernandez Otto	(00) 00000-0000	R\$ 360.000,00	R\$ 4.235,29	85,00	180,00	0,0000	0,00	0,0000	29/04/2024	4037,92	0,9556	0,9556	0,9556	19,00	0	0	1
56	78352	Porta Pord / MS	Copa Fronteira	Rua R. Xavantes (Único), 318, Copa Fronteira, 79902-400	^22.5075806;-55.72601679999999	Edvin Coudinho	(00) 00000-0000	R\$ 250.000,00	R\$ 3.846,15	65,00	250,00	0,0032	2,00	0,0168	29/04/2024	2947,86	0,9370	0,9346	0,9243	19,00	0	0	1
57	78353	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Janelão (Único), 100, Res. Ponta Pora I, 79902-460	^22.5020918;-55.7242945	Porto Rico Imobiliária	(99) 99999-9999	R\$ 450.000,00	R\$ 3.846,15	117,00	250,00	0,0032	2,00	0,0168	29/04/2024	3185,27	0,9556	0,9532	0,9427	19,00	0	0	1
58	78354	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Suíça (Único), 244-376, Res. Ponta Pora I, 79900-000	^22.5121777;-55.7223414	deniscamir	(99) 99999-9999	R\$ 280.000,00	R\$ 3.333,33	84,00	200,00	0,0032	2,00	0,0168	29/04/2024	3330,53	0,9370	0,9346	0,9243	19,00	0	0	1
59	78376	Porta Pord / MS	Res. Ponta Pora II	Rua R. Janelão (Único), 938, Res. Ponta Pora II, 79900-000	^22.5019113;-55.7242082	Edison Cesar	(00) 00000-0000	R\$ 240.000,00	R\$ 3.770,03	63,66	150,00	0,0252	7,50	0,0788	29/04/2024	3055,49	0,9817	0,9717	0,9391	19,00	0	0	1
60	80526	Porta Pord / MS	PONTA PORÁ I	Rua R. Xavantes (Único), 401, QUADRA 50 LOTE A-4, PONTA PORÁ I, 79900-000	^22.5093276;-55.7207088	RODRIGO	(67)99613-7100	R\$ 220.000,00	R\$ 3.146,45	69,92	162,13	0,0252	7,50	0,0788	13/06/2024	3185,41	0,9697	0,9501	0,9085	19,00	0	0	1
61	87073	Porta Pord / MS	Vila Luz Curvo	Rua R. Tridantes (Único), 1656, Vila Luz Curvo, 79900-000	^22.5303001;-55.7167979	AM Negócios Imobiliários	(67) 99609-7408	R\$ 550.000,00	R\$ 2.619,05	210,00	373,75	0,0809	7,50	0,1315	25/11/2024	6352,06	0,9397	0,9788	0,8408	20,00	3	0	1
62	87074	Porta Pord / MS	Jardim dos Estados	Rua R. Jardim dos Estados (Único), 238, Jardim dos Estados, 79900-000	^22.5611235;-55.68604879999999	Wenderson Engenharia	(67) 91209-1910	R\$ 950.000,00	R\$ 3.043,48	115,00	275,17	0,0809	15,00	0,1912	25/11/2024	2995,77	1,0179	0,9520	0,8622	20,00	0	0	1
63	87075	Porta Pord / MS	Jardim São João	Rua R. Propriedade (Único), sin. Jardim São João, 79900-000	^22.492145;-55.56775019999999	Fernando Monteiro Scuff	(67) 91207-5178	R\$ 455.000,00	R\$ 3.061,29	148,63	360,00	0,0252	7,50	0,0788	25/11/2024	4144,16	0,9939	0,9739	0,9313	20,00	4	0	1
64	87076	Porta Pord / MS	Parque dos Ipes	Rua R. São Judas Tadeu (Único), 532, Sala 08, Parque dos Ipes, 79900-000	^22.5046527;-55.7394195	Andréia Camargo	(67) 99848-4897	R\$ 250.000,00	R\$ 1.562,50	180,00	200,00	0,1810	7,50	0,2260	25/11/2024	2547,04	0,9355	0,8001	0,7664	20,00	2	0	1
65	87077	Porta Pord / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Casimira Leite (Único), 310, Maria Auxiliadora, 79900-000	^22.5168762;-55.7162218	Luciano Duarte de Souza	(67) 98431-4092	R\$ 750.000,00	R\$ 3.488,37	215,00	360,00	0,0252	7,50	0,0788	25/11/2024	4694,64	0,9939	0,9739	0,9313	20,00	2	0	1
66	87078	Porta Pord / MS	Ignaz Andressa	Rua R. Pedro Gonçalves de Oliveira (Único), 35, Ignaz Andressa, 79900-000	^22.5478513;-55.6997087	Sergio Rodrigues	(67) 91017-7860	R\$ 350.000,00	R\$ 2.187,50	160,00	250,00	0,0809	7,50	0,1315	25/11/2024	3186,73	0,9355	0,8750	0,8372	20,00	1	0	1
67	87079	Porta Pord / MS	Vila Azeia	Rua R. Porto Alegre (Único), 639, Vila Azeia, 79900-000	^22.5133029;-55.7308379	Nelson Gonçalves de Mattos	(67) 91911-0408	R\$ 200.000,00	R\$ 1.111,11	180,00	480,00	0,1810	15,00	0,2793	25/11/2024	2299,55	0,9809	0,7961	0,7229	20,00	0	0	0
68	87080	Porta Pord / MS	centro	Rua R. Caldeiras (Único), 304, centro, 79904-532	^22.5363358;-55.7214199	Silvio Soto Imoelvis	(67) 3431-4214	R\$ 750.000,00	R\$ 2.846,73	263,46	400,00	0,0252	15,00	0,1422	25/11/2024	6179,42	0,9093	0,8909	0,8058	20,00	1	0	1
69	87081	Porta Pord / MS	Jardim Esport	Rua R. Roberto Bruno da Silva (Único), 770, Jardim Esport, 79900-000	^22.5125014;-55.7041008	Marta Lima	(67) 99905-5880	R\$ 1.150.000,00	R\$ 5.750,00	200,00	360,00	0,0809	4,00	0,1067	25/11/2024	3294,94	1,1903	1,1133	1,0887	20,00	6	0	1
70	87174	Porta Pord / MS	Parque dos Ipes	Rua R. Osvaldo Cruz (Único), 805, Parque dos Ipes, 79900-220	^22.5045676;-55.73837499999999	Robson Pereira	(67) 99920-2120	R\$ 420.000,00	R\$ 3.906,98	107,50	300,00	0,0809	7,50	0,1315	26/11/2024	2547,04	0,9939	0,9296	0,8894	20,00	1	1	1
71	88647	Porta Pord / MS	Vila Militar	Rua R. Dep. Afai Moreira (Único), 372, Vila Militar, 79904-814	^22.5341456;-55.7304132	Alaude Zeviani	(67) 99999-9941	R\$ 1.400.000,00	R\$ 3.160,27	443,00	800,00	0,0809	7,50	0,1315	24/01/2025	5085,62	1,2409	1,1606	1,1104	20,00	3	0	1
72	88653	Porta Pord / MS	Parque dos Ipes II	Rua R. Jaraguá (Único), 3827, Parque dos Ipes II, 79900-000	^22.4950295;-55.7380523	Alexandre de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 99910-1165	R\$ 346.000,00	R\$ 4.032,63	85,80	261,45	0,0809	2,00	0,0935	24/01/2025	3008,31	1,0319	0,9651	0,9548	20,00	0	0	1
73	88656	Porta Pord / MS	Jardim Res. Ponta Pora II	Rua R. José Dourado de Oliveira (Único), 464, Jardim Res. Ponta Pora II, 79904-970	^22.505524;-55.7213877	Alexandre Guimarães Nogueira	(67) 99910-1165	R\$ 250.000,00	R\$ 2.450,98	102,00	160,00	0,0252	7,50	0,0788	24/01/2025	2837,47	1,0319	1,0111	0,9649	20,00	1	0	1
74	88658	Porta Pord / MS	Jardim Aeroporto	Rua R. Aeroporto Edardo Gomes (Único), 130, Jardim Aeroporto, 79900-000	^22.5448254;-55.7070291	Alexandre de Jesus Guimarães Nogueira	(67) 99910-1165	R\$ 450.000,00	R\$ 4.766,95	94,40	360,00	0,1810	7,50	0,2260	24/01/2025	4186,28	1,0319	0,9568	0,8207	20,00	2	0	1

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	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Heidecke	Móde	Rosa-Heidecke	Data	Renda Responsável 2022	Índice de Pedágio Construtivo	Índice Pedágio Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Pedágio Construtivo Depreciado Rosa-Heidecke	Diferença em Semestres	(SOMA) Equipamentos da unidade	Posição na quanta	Pavimentação definitiva			
75	89075	Porta Port / MS	Boque de Porta Port	Rua Rua das Pombas (Único), 251, Boque de Porta Port, 79900-294	^22.5186795,-55.71249040000001	Leonardo de Almeida Caminati	(67) 99288-8887	R\$	450.000,00	R\$	3.750,00	120,00	450,00	0,1810	15,00	0,2793	01/02/2025	4832,08	0,9238	0,7901	0,7174	21,00	1	0	1
76	89076	Porta Port / MS	Vila Luz Curvo	Rua R. Tridantes (Únicos), 1656, Vila Luz Curvo, 79900-000	^22.53303001,-55.7167976	AM Negócios Imobiliários	(67) 99609-7408	R\$	550.000,00	R\$	2.619,05	210,00	373,75	0,1810	15,00	0,2793	01/02/2025	6392,06	0,9553	0,8170	0,7419	21,00	1	0	1
77	89147	Porta Port / MS	Ígnes Andreazza	Rua R. Pedro Gonçalves de Oliveira (Único), 10, Ígnes Andreazza, 79900-000	^22.5375163,-55.7281561	Sergio Rodrigues	(67) 99107-7660	R\$	350.000,00	R\$	2.187,50	180,00	250,00	0,1810	15,00	0,2793	04/02/2025	5171,04	0,9314	0,7966	0,7233	21,00	2	0	1
78	89148	Porta Port / MS	Ígnes Andreazza	Rua R. Pedro Gonçalves de Oliveira (Único), 10, Ígnes Andreazza, 79900-000	^22.5375163,-55.7281561	Sergio Rodrigues	(67) 99107-7660	R\$	350.000,00	R\$	2.187,50	180,00	250,00	0,1810	15,00	0,2793	04/02/2025	5171,04	0,9314	0,7966	0,7233	21,00	2	0	1
79	89149	Porta Port / MS	Jardim Estoril	Rua R. Roberto Bueno da Silva (Único), 770, Jardim Estoril, 79900-000	^22.5125014,-55.7041008	Marta Lima	(67) 99905-5880	R\$	1.150.000,00	R\$	5.750,00	200,00	360,00	0,0809	7,50	0,1315	04/02/2025	3294,94	0,9942	0,9299	0,8897	21,00	4	0	1
80	89150	Porta Port / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Castorina Leite (Único), 29, Maria Auxiliadora, 79900-000	^22.5165007,-55.7174302	Luciano Duarte de Souza	(67) 98431-4092	R\$	650.000,00	R\$	3.023,26	215,00	360,00	0,1810	7,50	0,2260	04/02/2025	4753,68	1,0280	0,8791	0,8421	21,00	2	0	1
81	94790	Porta Port / MS	Jardim Res. Ponta Pora II	Rua R. Cap. Pedro Ribeiro (Único), 723, Jardim Res. Ponta Pora II, 79902-710	^22.504838016420347,-55.71939720573116	Dalaine Duarte	(67) 99688-2940	R\$	270.000,00	R\$	3.541,45	76,24	200,00	0,0252	2,00	0,0385	16/01/2025	2637,61	1,0158	0,9954	0,9845	21,00	0	0	1
82	104449	Porta Port / MS	PARQUE R B VI	Rua R. Prof. Adir Teixeira de Oliveira (Único), 1704-02-01-00, PARQUE R B VI, 79900-000	^22.50076371461896,-55.708623142621985	sem informação	0,00	R\$	400.000,00	R\$	2.926,54	136,68	250,00	0,0252	2,00	0,0385	02/01/2025	1993,84	0,9942	0,9742	0,9636	21,00	0	0	1
83	115484	Porta Port / MS	Jardim Estoril	Rua R. Roberto Bueno da Silva (Único), 770, Jardim Estoril, 79900-000	^22.5125014,-55.7041008	Marta Lima	(67) 99905-5880	R\$	1.150.000,00	R\$	5.750,00	200,00	360,00	0,0252	4,00	0,0526	06/06/2025	3294,94	0,9814	0,9616	0,9401	22,00	4	0	1
84	115485	Porta Port / MS	Jardim Estoril	Rua R. Veneziana (Único), 211, Jardim Estoril, 79900-000	^22.5064554,-55.7084474	Imobiliária Candia Bilherbeck	(67) 9431-9716	R\$	1.900.000,00	R\$	4.166,67	360,00	360,00	0,0252	4,00	0,0526	06/06/2025	2462,79	1,0918	1,0698	1,0409	22,00	3	0	1
85	115486	Porta Port / MS	Jardim Estoril	Rua R. Equador (Único), 452, Jardim Estoril, 79903-424	^22.5051749,-55.7070606	Imobiliária Candia Bilherbeck	(67) 9431-9716	R\$	400.000,00	R\$	1.111,11	360,00	360,00	0,0252	7,50	0,0788	06/06/2025	2215,70	0,9939	0,9739	0,9513	22,00	3	0	1
86	115487	Porta Port / MS	Jardim Estoril	Rua R. Guadalupe (Único), 152, Jardim Estoril, 79900-000	^22.5118563,-55.705272099999999	Imobiliária Monteiro	(67) 99105-4288	R\$	425.000,00	R\$	4.622,08	91,95	360,00	0,0032	2,00	0,0168	06/06/2025	3294,94	0,9939	0,9914	0,9806	22,00	1	0	1
87	115488	Porta Port / MS	Jardim Estoril	Rua R. México (Único), Jardim Estoril, 79900-000	^22.507077965096272,-55.7044949525408	Gustavo De Oliveira Wilder	(67) 9431-6647	R\$	1.900.000,00	R\$	4.477,61	335,00	432,00	0,0252	7,50	0,0788	06/06/2025	2955,36	1,0155	0,9951	0,9515	22,00	3	0	1
88	115489	Porta Port / MS	Jardim Estoril	Rua R. Bolívia (Único), 214, Jardim Estoril, 79900-000	^22.508458620165477,-55.705382393286814	Gustavo De Oliveira Wilder	(67) 9431-6647	R\$	840.000,00	R\$	5.000,00	168,00	360,00	0,0000	0,00	0,0000	06/06/2025	2815,61	1,0949	1,0949	1,0949	22,00	1	0	1
89	115490	Porta Port / MS	Jardim São João I Secale	Rua R. Montevideo (Único), 212, Jardim São João I Secale, 79903-378	^22.513286,-55.7050808	Lopes	(69) 99929-3747	R\$	900.000,00	R\$	4.032,26	124,00	200,00	0,0252	7,50	0,0788	06/06/2025	3335,92	0,9939	0,9739	0,9313	22,00	2	0	1
90	115491	Porta Port / MS	Jardim Jamaica	Rua R. Infocauca (Único), Jardim Jamaica, 79900-412	^22.509471049311984,-55.7142866081718	Gustavo De Oliveira Wilder	(67) 9431-6647	R\$	900.000,00	R\$	3.355,70	149,00	180,00	0,0032	4,00	0,0312	06/06/2025	3170,72	0,9939	0,9914	0,9691	22,00	1	0	1
91	115492	Porta Port / MS	Boque de Porta Port	Rua R. Agostinho Boteira (Único), 462, Boque de Porta Port, 79900-000	^22.5095319,-55.7116368	Gustavo De Oliveira Wilder	(67) 9431-6647	R\$	250.000,00	R\$	2.500,00	100,00	250,00	0,1810	15,00	0,2793	06/06/2025	3008,68	0,9939	0,8500	0,7719	22,00	1	0	1
92	115493	Porta Port / MS	Centro	Rua R. Calógenes (Único), Centro, 79900-000	^22.53297938716214,-55.73423339611715	Gustavo De Oliveira Wilder	(67) 9431-6647	R\$	900.000,00	R\$	2.571,43	350,00	350,00	0,0252	7,50	0,0788	06/06/2025	6179,00	0,9186	0,9000	0,8606	22,00	1	0	1
93	117388	Porta Port / MS	BNH	Rua R. Arthur da Silveira (Único), 115, BNH, 79900-000	^22.5247828,-55.713868399999999	Imobiliária Monteiro	(67) 99105-4288	R\$	500.000,00	R\$	2.659,57	188,00	242,00	0,0252	7,50	0,0788	19/06/2025	5737,49	0,9372	0,9183	0,8781	22,00	1	1	1
94	117392	Porta Port / MS	BNH	Rua R. Arthur da Silveira (Único), 65, BNH, 79900-000	^22.5250374,-55.7141938	Guilherme Bilherbeck	(67) 98424-2012	R\$	850.000,00	R\$	4.052,44	209,75	550,00	0,0032	4,00	0,0312	19/06/2025	5737,49	1,1002	1,0974	1,0727	22,00	1	0	1
95	117395	Porta Port / MS	Vila Bnh	Rua R. Dracena (Único), 143, Vila Bnh, 79904-250	^22.5245867,-55.7139974	SS Imobiliária	(67) 99957-1196	R\$	330.000,00	R\$	1.650,00	200,00	350,00	0,0809	27,50	0,3112	19/06/2025	5737,49	0,9346	0,8741	0,7919	22,00	0	0	1
96	117398	Porta Port / MS	Vila Lactia	Rua Rua Intendente João Silva Brandão (Único), 507, Vila Lactia, 79900-000	^22.5243217,-55.713586199999999	Rodrigo Perin	(67) 98482-4918	R\$	600.000,00	R\$	3.896,10	154,00	308,00	0,0252	7,50	0,0788	19/06/2025	5737,49	0,9916	0,9716	0,9301	22,00	2	0	1
97	117402	Porta Port / MS	Vila Lactia	Rua R. Pres. Juscelino Kubitschek (Único), 148, Vila Lactia, 79900-000	^22.5250346,-55.7162727	Casa BNH	(67) 99975-1640	R\$	270.000,00	R\$	1.500,00	180,00	360,00	0,0252	15,00	0,1422	19/06/2025	6209,15	0,9939	0,9739	0,9809	22,00	0	0	1
98	118539	Porta Port / MS	Vila Reno	Rua R. Caçapava (Único), 308, Vila Reno, 79902-268	^22.5159543,-55.7220984	Imobiliária Monteiro	(67) 99105-4288	R\$	1.900.000,00	R\$	2.808,99	534,00	434,00	0,0252	4,00	0,0526	29/06/2025	5324,96	1,1771	1,1553	1,1275	22,00	4	0	1
99	118540	Porta Port / MS	Res. Ponta Pora I	Rua R. Magnólia (Único), SN, Res. Ponta Pora I, 79900-000	^22.5157865,-55.7228351	Imobiliária Monteiro	(67) 99105-4288	R\$	1.800.000,00	R\$	13.138,69	137,00	200,00	0,0000	0,00	0,0000	29/06/2025	4177,32	1,1900	1,1900	1,1900	22,00	3	0	1
100	118541	Porta Port / MS	Maria Auxiliadora	Rua R. Dr Andre Luiz (Único), 47, Maria Auxiliadora, 79900-000	^22.5157865,-55.7188119	Imobiliária Monteiro	(67) 99105-4288	R\$	1.900.000,00	R\$	7.307,69	260,00	580,00	0,0252	2,00	0,0385	29/06/2025	4325,48	1,2783	1,2525	1,2388	22,00	3	0	1
101	118542	Porta Port / MS	Vila Reno	Rua R. Humaitá (Único), 351, Vila Reno, 79902-258	^22.5178616,-55.721734299999999	Imobiliária Monteiro	(67) 99105-4288	R\$	1.250.000,00	R\$	4.807,69	260,00	520,00	0,0252	4,00	0,0526	29/06/2025	4566,76	1,1134	1,0910	1,0666	22,00	5	0	1
102	118547	Porta Port / MS	Vila Militar	Rua R. Guia Lopes (Único), 1060, Vila Militar, 79904-622	^22.5386889,-55.720181300000001	Valdier Soares	(67) 99209-4975	R\$	1.100.000,00	R\$	5.500,00	200,00	330,00	0,0252	7,50	0,0788	30/06/2025	6243,26	1,0918	1,0698	1,0229	22,00	1	1	1
103	118549	Porta Port / MS	Centro	Rua Rua General Osório (Único), 664, Centro, 79904-622	^22.5346325,-55.7250654	Valdier Soares	(67) 99209-4975	R\$	1.100.000,00	R\$	5.789,47	190,00	200,00	0,0032	2,00	0,0168	30/06/2025	5835,72	1,0918	1,0890	1,0771	22,00	1	0	1
104	118551	Porta Port / MS	Jardim Altos da Glória	Rua R. Amado Vazquez (Único), 15, Jardim Altos da Glória, 79906-814	^22.559628,-55.686948	Valdier Soares	(67) 99209-4975	R\$	1.100.000,00	R\$	5.656,69	194,46	270,00	0,0252	4,00	0,0526	30/06/2025	2677,27	1,1783	1,1545	1,1287	22,00	5	0	1
105	119665	Porta Port / MS	Jardim Res. Ponta Pora II	Rua R. José Durado de Oliveira (Único), 251, Jardim Res. Ponta Pora II, 79902-738	^22.5040889,-55.723864000000001	Emily Candia	(44) 99132-3217	R\$	230.000,00	R\$	4.067,20	56,55	160,00	0,0000	0,00	0,0000	09/09/2025	2836,30	0,9616	0,9616	0,9616	22,00	0	0	1
106	122757	Porta Port / MS	Jardim Aeroporto	Rua R. Aeroporto Eduardo Gomes (Único), Jardim Aeroporto, 79900-000	^22.558069927161604,-55.70746379814757	Alexandre Guimarães	(67) 9910-1165	R\$	750.000,00	R\$	1.838,24	408,00	408,00	0,1810	15,00	0,2793	11/10/2025	4186,28	1,0000	0,8552	0,7966	22,00	0	0	1
107	122758	Porta Port / MS	Jardim Aeroporto	Rua R. Ana Neri (Único), Jardim Aeroporto, 79900-000	^22.558069927161604,-55.70746379814757	Alexandre Guimarães	(67) 9910-1165	R\$	750.000,00	R\$	5.000,00	150,00	300,00	0,1810	15,00	0,2793	11/10/2025	4180,36	0,9516	0,8172	0,7431	22,00	0	0	1

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	63	70,00%	68%
Entre -1,64 e +1,64	80	88,89%	90%
Entre -1,96 e +1,96	86	95,56%	95%
Total	90		

Outliers (Resíduo padrão menor que -2 ou maior que + 2) 2 2,22% < 5%

Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
1	12,04355372	11,9441052	0,099448512	0,484462788	0,505252736
2	12,10071213	11,64510146	0,455610665	2,219504439	2,444892158
3	12,10071213	12,26577243	-0,165060302	-0,804090205	-0,828264446
4	12,54254488	12,84370897	-0,301164088	-1,467118928	-1,550063981
5	12,88664104	12,47460772	0,412033322	2,007217693	2,067845449
6	12,30138283	12,17632419	0,125058636	0,609222343	0,636647164
7	11,81303006	11,76143145	0,05159861	0,251362296	0,264124554
8	11,73606902	12,08315039	-0,347081371	-1,69080468	-1,748379765
9	11,98292909	11,90763825	0,075290849	0,366778888	0,385883692
11	11,69524702	11,69113182	0,004115202	0,020047179	0,020827435
12	11,91839057	12,09649955	-0,17810898	-0,867656759	-0,903466025
13	11,9511804	12,15284013	-0,201659738	-0,982384122	-1,025362399
14	11,65268741	11,93710093	-0,284413525	-1,385518666	-1,449979101
15	11,60823564	11,7951833	-0,186947655	-0,910714303	-0,952316698
16	11,8493977	11,80209937	0,047298335	0,230413535	0,240311968
17	11,81303006	11,94161779	-0,128587734	-0,626414325	-0,652129248
18	11,73606902	11,88785869	-0,151789672	-0,739442415	-0,767929315
19	11,73606902	11,75503602	-0,018967006	-0,092397648	-0,096973696
20	11,81303006	11,98509022	-0,172060164	-0,83818999	-0,869614883
21	14,15198279	13,89543618	0,256546619	1,249765213	1,313891843
22	14,73180129	14,41421825	0,317583036	1,547103729	1,687408574
23	13,99783211	13,78454265	0,21328946	1,039038239	1,095146562
24	13,71015004	13,76770046	-0,057550414	-0,280356472	-0,292947643
25	13,71015004	13,58715988	0,12299016	0,599145779	0,627936887
27	13,65299163	13,42377086	0,229220765	1,116647489	1,175613935
29	12,4292162	12,77209647	-0,342880273	-1,670339057	-1,698581193
30	12,4292162	12,7782677	-0,349051501	-1,700402153	-1,734780532
31	12,89921983	13,03689615	-0,137676327	-0,670689347	-0,697290867
32	12,89921983	12,98996036	-0,090740533	-0,442041925	-0,458795477
33	12,3883942	12,22050583	0,167888373	0,817867134	0,851653235
34	12,18075484	11,90667913	0,274075711	1,335158073	1,395596381
35	12,01370075	11,97936534	0,034335413	0,167264745	0,172633519
36	12,76568843	12,69987601	0,065812425	0,320604806	0,328723009
37	12,95984445	12,80507539	0,154769053	0,753956452	0,771494077
41	11,9511804	11,70956377	0,24161663	1,177033865	1,348283569
42	12,10071213	12,14045617	-0,039744044	-0,193612854	-0,197218092
43	12,46843691	12,6279755	-0,159538585	-0,777191196	-0,784929924
44	12,76568843	12,51356143	0,252127005	1,22823509	1,240817817
45	12,76568843	12,55410195	0,211586483	1,030742196	1,041238128
46	12,00150548	12,15684671	-0,155341233	-0,756743821	-0,76995349
47	12,10071213	12,03329407	0,067418064	0,32842667	0,337047969
48	12,15477935	12,05811116	0,096668196	0,470918496	0,483737317
49	12,20607265	12,34233564	-0,136262998	-0,663804322	-0,675688966
50	12,1281111	11,97822369	0,149887415	0,730175583	0,772115594
52	12,00150548	12,17042599	-0,168920515	-0,822895206	-0,836848031
53	12,07254125	12,19672278	-0,12418153	-0,604949528	-0,617337083
54	12,20607265	12,06024296	0,145829686	0,710408383	0,726623376
55	12,79385931	12,60106841	0,192790895	0,939179614	0,955348528
56	12,4292162	12,25231334	0,176902856	0,861781133	0,876744416
57	13,01700286	12,83272235	0,184280515	0,897721351	0,904944644
58	12,54254488	12,50650941	0,036035477	0,177546595	0,17761501
59	12,3883942	12,31951033	0,068883872	0,33556734	0,341936492
60	12,30138283	12,36620432	-0,064821493	-0,315777488	-0,320793306
61	13,21767356	13,36895232	-0,15127876	-0,736953513	-0,761471245
62	12,76568843	12,801757	-0,036068569	-0,175707804	-0,178685502
63	13,0280527	13,17341103	-0,145358334	-0,708112195	-0,715113833
64	12,4292162	12,77176866	-0,342552466	-1,668742146	-1,749241005
65	13,52782849	13,52889202	-0,00106353	-0,005180979	-0,005251834
66	12,76568843	12,97617814	-0,210489705	-1,025399249	-1,044248517
68	13,52782849	13,59150218	-0,063673698	-0,310186014	-0,319810341
69	13,9552725	13,68623128	0,26904122	1,310632584	1,342689524
70	12,94800999	12,69024704	0,257762955	1,255690587	1,278938159
71	14,15198279	14,58597059	-0,433987792	-2,114168754	-2,225416694
72	12,75419405	12,59806412	0,156129936	0,760585984	0,770772143

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	63	70,00%	68%
Entre -1,64 e +1,64	80	88,89%	90%
Entre -1,96 e +1,96	86	95,56%	95%
Total	90		
Outliers (Resíduo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	2	2,22%	< 5%

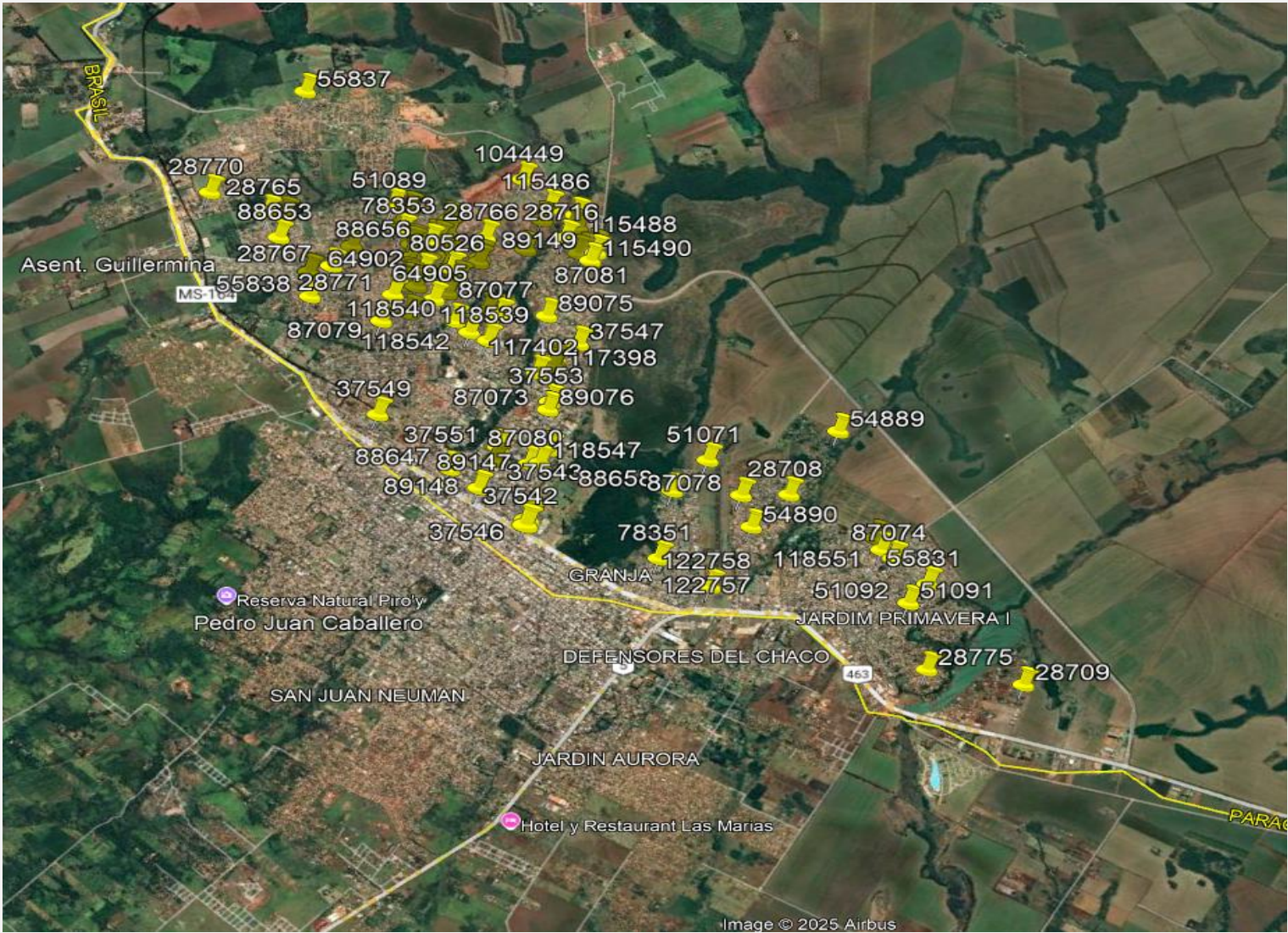
Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
73	12,4292162	12,83782803	-0,40861183	-1,990549915	-2,018405052
75	13,01700286	12,65283461	0,364168251	1,774043307	1,83914042
76	13,21767356	13,26591717	-0,048243609	-0,235018432	-0,245368088
77	12,76568843	12,93754442	-0,171855984	-0,837195328	-0,867333952
78	12,76568843	12,93754442	-0,171855984	-0,837195328	-0,867333952
80	13,38472764	13,3586562	0,026071439	0,127006848	0,129715711
81	12,50617724	12,55717193	-0,050994691	-0,248420312	-0,25381175
82	12,89921983	12,9728655	-0,073645675	-0,358764436	-0,376003752
84	14,22097567	14,11272127	0,108254396	0,527360599	0,566898734
86	12,95984445	12,78818685	0,171657596	0,836228879	0,852120428
87	14,22097567	13,89890359	0,322072078	1,568972069	1,670433308
88	13,64115717	13,51349341	0,127663757	0,621913177	0,64041722
89	13,12236338	13,02090571	0,101457668	0,494250379	0,501701119
90	13,12236338	13,21156237	-0,089198994	-0,43453233	-0,44176688
91	12,4292162	12,54553844	-0,116322245	-0,566663071	-0,582305438
92	13,71015004	13,91846108	-0,208311041	-1,014785904	-1,054931717
93	13,12236338	13,38663634	-0,264272962	-1,287404045	-1,323868151
94	13,65299163	13,863105	-0,210113368	-1,023565928	-1,06290116
96	13,30468493	13,3210888	-0,016403864	-0,079911319	-0,082351954
100	14,45736444	14,32484062	0,132523822	0,645588949	0,688780131
101	14,03865411	13,99455019	0,044103923	0,214851979	0,220685503
102	13,91082074	13,77958878	0,131231962	0,639295664	0,665951318
103	13,91082074	13,76128694	0,149533802	0,728452959	0,757675081
104	13,91082074	13,75953372	0,151287016	0,73699373	0,770588776
105	12,34583459	12,26004656	0,085788026	0,41791582	0,431403224
106	13,52782849	13,88071579	-0,352887302	-1,719088234	-1,81210339

ANEXO 3 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

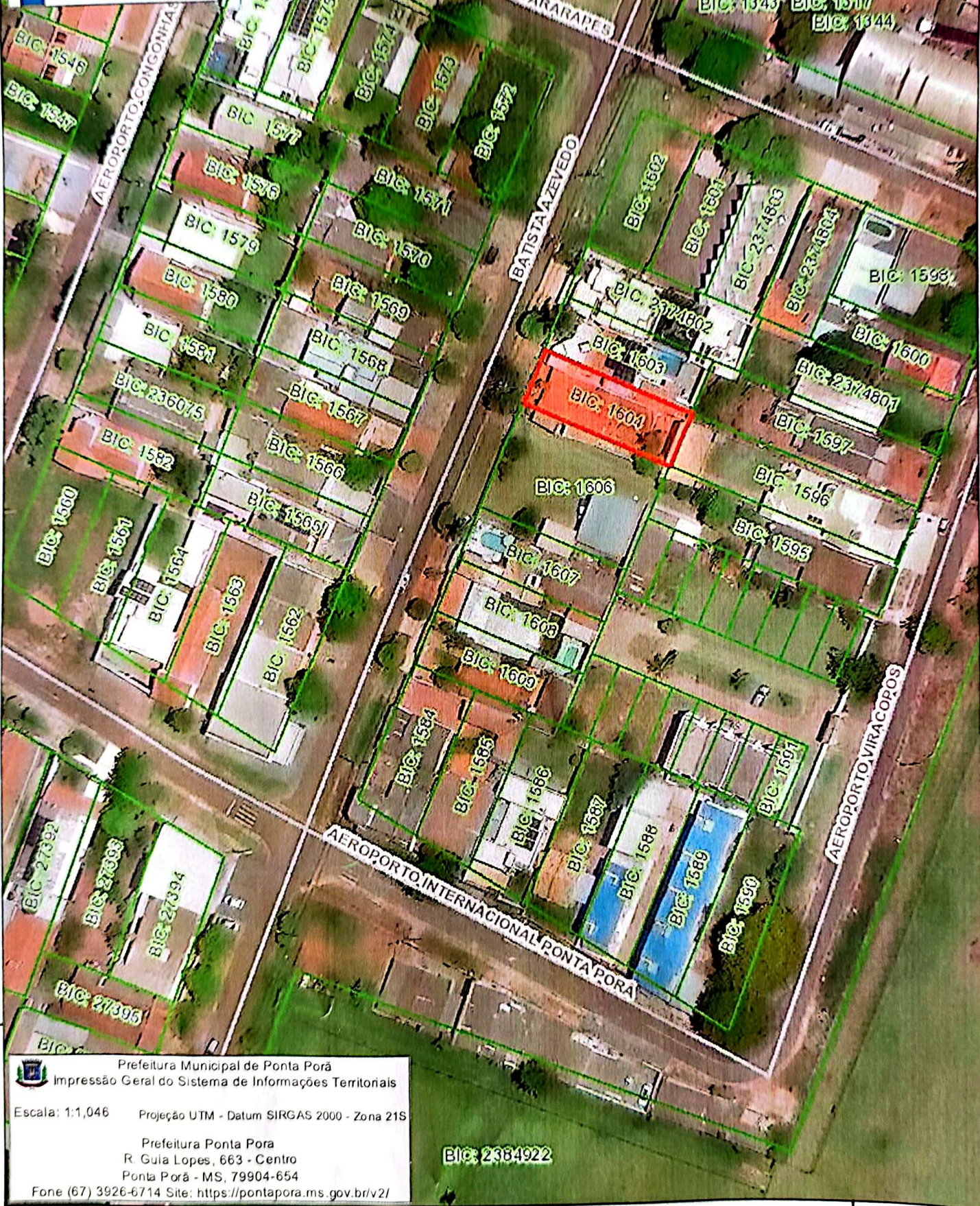
 10 de out. de 2025 14:48:14 -22,5481S -55,7054W Ponta Porã	 10 de out. de 2025 14:47:28 -22,5481S -55,7054W Ponta Porã
Logradouro	Fachada Principal
 10 de out. de 2025 14:48:06 -22,5480S -55,7054W Ponta Porã	 10 de out. de 2025 14:47:42 -22,5480S -55,7054W Ponta Porã
Fachada Principal	Fachada Principal
 10 de out. de 2025 14:47:53 -22,5480S -55,7053W Ponta Porã	
Fachada Principal	

ANEXO 4 - MAPA DOS DADOS

Ponta Porã



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



Levantamento da área residencial.

Matrícula nº 7668
Coordenada: -22.54808, -55.70509

Legenda

- Área Residencial - 200,00 m²
- Avaliando



R. Aeroporto de Viracopos





DRRIES

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 158030.2.0007668-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Guida Lopes, 374
PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01

Maria da Glória Cortes Carpes
Oficial do Registro de Imóveis
Substituto

MATRÍCULA- 7668 -

11 de Setembro de 1.980.-

IMÓVEL:- Lote nº 24, da quadra nº 05, do loteamento denominado "JARDIM AEROPORTO", situado na zona urbana desta cidade, medindo 12,00x34,00 mts. ou sejam 408,00 mts². Norte, com o lote nº 23; Leste, com o lote nº 13; Sul, com o lote nº 25 e Oeste, com a Rua Batista de Azevedo.-

PROPRIETÁRIO:- JORGE LUIZ CANDHI DOS SANTOS PEREIRA.-

Registro anterior matrícula nº 6235- Lº 2- 1º Of.- P.Porã.- R-1-7668 - Protocolo nº 16513 - 11 de Setembro de 1.980.- **PRO-**

MITENTE VENDEADOR:- Jorge Luiz Candhi dos Santos Pereira, brasileiro, maior, solteiro, serventuário da Justiça, residente a Rua Eduardo Santos Pereira, 942 Campo Grande-MS, CPF. 022.417.491-68 e RG. 7.769-MT.- **PROMITENTE COMPRADORA:-** MARIA-TERE-

ZA ALVAREZ DE COGORNO, paraguaia, maior, viúva, comerciante, residente a Av. Presidente Vargas, 76, nesta cidade, CPF.038.472.251-20 E RG.507.564.- **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA:-** Con-

trato particular, datado de 25/06/1980, assinados pelas partes.- **VALOR:-** Cr-600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros), paga-

veis nas seguintes condições: Cr-60.000,00, no Ato do Contrato e o restante na importância de Cr-540.000,00 em 42 prestações mensais a seguir discriminadas: 06 parcelas de Cr-7.500,00; 06 parcelas de Cr-10.500,00; 10 parcelas de Cr-12.000,00; 10 parcelas de Cr-14.100,00; 10 parcelas de Cr-17.100,00. Valor esse referente também aos imóveis matriculados sob nºs. 7667, 7669

Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Contrato.- Dou fé. *Nicholas*, Oficial do Registro de Imóveis.-

6

R-2-7668 - protocolo nº 47.965 - 16 de fevereiro de 1.987.-

TRANSMITENTE:- JORGE LUIZ GANDHI DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro
cont. no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/446R3-6LLHD-D563G-X6WYN>

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 158030.2.0007668-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Guia Lopes, 374
PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01
VERSO

brasileiro, maior, solteiro, serventuario de justiça, portador do RG-7.769 SSP-MT e do CPF-022.417.491-68, residente e domiciliado à rua Eduardo Santos Pereira 942 em Campo Grande Ms. **ADQUIRENTE:- MARIA TEREZA ALVAREZ DE COGORNO**, paraguaia/ viuva, comerciante, portadora da Cart. de Ident. RG-507.564/ Exp. na Rep. do Paraguai, portadora do CPF-038.472.251-20, / residente à Av. Presidente Vargas 76 nesta cidade. **COMPRA E/ VENDA:-** Pública lavrada às fls. 243 do Lº 85, nas notas do / Cartório do 2º Ofício desta cidade em 26/02/86. **VALOR:-** Cr\$-- 200.000 (duzentos mil cruzeiros). Que a presente venda é a " efetivação do compromisso de compra e venda registrado no R-1 desta matrícula. Emol. Cz\$-106,40. Dou fé. *Albino Damy* Oficial do Reg. de Imóveis.-

R-3-7668 - protocolo nº 56364 - 28 de Junho de 1.988.-**TRANSMITENTE:-MARIA TEREZA ALVAREZ DE COGORNO** (Já qualificada).- / **ADQUIRENTE:-WALDIR TRUFFA**, brasileiro, autonomo casado com Dª **JOSEFA TRUFFA**, sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 port. da Céd. de Ident. RG-016.191 SSP-MS e do CPF-115.033.949-72 residente e domiciliado n/cidade.-**COMPRA E -/ VENDA:-**Pública lavrada às fls. 73 do Lº 91 nas notas do Cartório do 2º Ofício d/cidade em 14/12/87.-**VALOR:-**CZ\$-34.300 , 00(trinta e quatro mil e trezentos cruzados) Emol.CZ\$-522,99 Dou fé. *Albino Damy* Oficial do Regº de Imóveis.-M.C.S.*

R-4-7.668 - protocolo nº 103.691 - 10 de Outubro de 2001. Por força da Escritura Pública de compra e venda, lav. fls. 083 do Lº 209, nas notas deste Serviço Notarial, em 25.09.2001, **Waldir Truffa**, brasileiro, autônomo,

Cont. na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/446R3-6LLHD-D563G-X6WYN>



DRRIES

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 158030.2.0007668-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

R. DOM PEDRO II, 335 - CENTRO - FONE: (67) 431-1328 - CEP 79.900-000 - CX. POSTAL, 98 - PONTA PORÃ - MS

FOLHA

02

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

cont. da mat. 7.668

portador da CIRG 016 191 SSP-MS e do CPF/MF sob nº 115 033 949-72 e sua esposa **Josefa Truffa**, brasileira, professora aposentada, portadora da cédula de identidade RG 1.060.324 SSP-PR e do CPF/MF sob nº 372 498 271-20 casados sob regime de Comunhão Universal de bens antes da lei 6.515/77 conforme Certidão de Casamento nº 1.102 folhas 08, livro B-5 do Cartório de Registro Civil de Florestópolis-PR, residentes na rua Eptácio Pessoa, 790, Bairro da Granja, nesta cidade, **vendem o imóvel objeto desta matrícula a ROSELI APARECIDA BALDIZ MARTINS**, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da Cédula de Identidade RG 001028930 SSP-MS e do CPF/MF sob nº 963 841 231-34, residente na Rua Aeroporto Guararapes 181, Jardim Aeroporto, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 930,24 (Novecentos e Trinta Reais e Vinte e Quatro Centavos)**. Dou fé. *Maria Carpes*, Oficial do Registro de Imóveis. JCMV

R-5-7.668 - protocolo n.º 107.016 - 16 de Agosto de 2002. Por força da Escritura Pública de compra e venda, lav. fls. 104 do L.º 213, nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 06.08.2002, **Roseli Aparecida Baldiz Martins**, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da cédula de identidade RG 001028930 SSP-MS e do CPF/MF sob n.º 963 841 231-34, residente na Rua Aeroporto Guararapes 181, Jardim Aeroporto, nesta cidade, **vendem o imóvel constante desta matrícula a AQUILINO LOPES ANTUNES**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG 488.216 SSP-MS e do CPF/MF sob n.º 541 916 881-20,

cont. no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/446R3-6LLHD-D563G-X6WYN>



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 158030.2.0007668-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

R. DOM PEDRO II, 335 - CENTRO - FONE: (67) 431-1328 - CEP 79.900-000 - CX. POSTAL, 98 - PONTA PORÃ - MS

FOLHA

02

VERSO

residente na Rua Geronimo Belmonte s/nº no Bairro da Granja, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 835,00 (Oitocentos e Trinta e Cinco Reais)**. Dou fé.

Alfonso Campos

, Oficial do Registro de Imóveis. JCMV

R-6-7.668 – Protocolo n.º 115.998 – 29 de Julho de 2.004.- De acordo com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 083 do L.º 18, em 13/07/2.004, nas notas do Cartório do Distrito de Sanga Puitã, nesta Comarca, **Aquillino Lopes Antunes**, (já qualificado), vende o imóvel objeto desta matrícula a **LILIAN BEATRIZ BENTIES VASQUES**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 373.338 SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n.º 558.221.501-87, residente e domiciliada a Rua General Osório n.º 334, centro, nesta cidade; pelo valor pactuado de R\$-1.700,00 (Um mil e setecentos reais). Emol.R\$-36,00/3%R\$-1,08. Dou fé, Alfonso Campos, Oficial do Registro de Imóveis.- **SVB**

AV-7-7.668 – 21 de Setembro de 2.005. De acordo com a Certidão protocolada sob n.º 9.848/05, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20 de Setembro de 2.005, assinada por Armando Luiz Matoso, Diretor Depto Tributação, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, medindo **12,00X34,00 ms, com a área de 408,00 ms²**, está situado no lado par da Rua Batista de Azevedo, distante **54,00 ms** da Rua Aeroporto Guararapes, do lado esquerdo para quem olha o terreno de frente, na Face Norte, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 23, medindo 34,00 ms; ao Sul, com o lote 25, medindo 34,00 ms; ao Leste, com o lote 13, medindo 12,00 ms e, ao Oeste, com a Rua Batista de Azevedo, medindo 12,00 ms.- Emol. R\$ 15,00 + R\$-

Cont. na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/446R3-6LLHD-D563G-X6WYN>



DRRIES

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 158030.2.0007668-55

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

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

FOLHA
-03-

cont. mat. 7.668

1,50(10% Funjecc)=R\$-16,50. 3% Funjecc: R\$ 0,45. Dou fé.

Maria da Glória Torres Carpes, Oficial do Registro de Imóveis. -SVB

R-8-7.668 – Protocolo n.º 122.847 – 21 de Setembro de 2.005.- De acordo com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 197/198 do L.º 18, nas notas do Cartório do Distrito de Sanga Puitã, nesta Comarca, em 20 de Setembro de 2.005, **Lilian Beatriz Benites Vasques**, já qualificada, **vende o imóvel objeto desta matrícula a RAMÃO CAMARGO**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 001.816 SSP/MS e do CPF/MF n.º 051.374.541-68, **casado com MARILETI PEREIRA CAMARGO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 541880 SSP/MS e do CPF/MF n.º 506.104.061-91, sob regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme termo n.º 2.801, às fls. 158 do L.º B-15, do Registro Civil desta cidade, residente e domiciliado a Rua Batista de Azevedo n.º 1.284, Jardim Aeroporto, nesta cidade, **pelo valor convencionado de R\$-31.035,85 (Trinta e um mil, trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos).- Emol.R\$-350,00+R\$-35,00(10% funjecc)=R\$-385,00. Recolhidos pela Serventia: R\$ 10,50.**Dou fé. *Maria da Glória Torres Carpes*, Oficial do Registro de Imóveis. -SVB

R-9-7.668 – protocolo n.º. 124.164 – 16 de novembro de 2005. Em virtude do Mandado de Seqüestro de Bens n.º. 0488/05 – SC03 – Processo n.º. 2005.60.00.009254-7, exp. pela 3ª Vara Federal de Campo Grande-MS, em 09.11.2005, assinado pelo

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/446R3-6LLHD-D563G-X6WYN>



DRRIES

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 158030.2.0007668-55

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

- 03 -

VERSO

M.M. Juiz Federal, Dr. Odilon de Oliveira; fica registrado o SEQUESTRO do imóvel objeto desta matrícula. Emol. Nihil. Dou fé, Wilson Campos, Oficial do registro de imóveis. J@Q

R-10-7.668 – protocolo nº 126.692 – 03 de maio de 2006. Por força do Mandado de Seqüestro nº 378/2006 –SC-03, extraído dos autos do procedimento criminal diverso nº 2006.60.00.001496-6, expedido pela Justiça Federal 3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande-(MS), em 27.04.2006; assinado pelo M.M. Juiz Federal Dr. Odilon de Oliveira; fica registrado o SEQUESTRO do imóvel constante desta matrícula. Emol. Isento. SELO DE AUTENTICIDADE ACJ nº 91.394. Dou fé, Wilson Campos, oficial do registro imobiliário. J@q

AV.11-7.668 – Protocolo n.º 165.755 – 09 de Novembro de 2.011 – Em virtude da Carta Precatória Criminal nº 063.2011.SV03, Processo nº 00014967720064036000(antigo nº2006.60.00.001496-6), expedida pela 3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande - MS, aos 04/10/2011, assinada pelo MM Juiz Federal, Dr. Odilon de Oliveira, com cumpria-se do MM. Juiz Federal Substituto, da 1ª Vara Federal desta comarca, Dr. Érico Antonini, aos 25/10/2011; fica CANCELADO o SEQUESTRO constante do R.10 da presente matrícula. Emol.: R\$ 34,00 + R\$ 3,40 (funjecc 10%) – total R\$ 37,40. Recolhidos pela serventia R\$ 1,02 (funjecc 3%) – Selo digital: ABM09789-888. Data da averbação: 22 de novembro de 2.011. Dou fé, Wilson Campos, Oficial do Registro de Imóveis. LL

R-12-7.668 - Protocolo nº 185.517 – 28 de Janeiro de 2014.- Em virtude do Mandado de Penhora (Mandado nº 019.2013/009058-9 1 Ponta Porã),

Continua na ficha 04...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/446R3-6LLHD-D563G-X6WYN>



ORRIS

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 158030.2.0007668-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79904-706 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-04-

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

Continuação da matrícula nº 7.668

extraído dos Autos nº 0802662-80.2013.8.12.0019 de Ação de Execução Fiscal, expedido pela 2ª Vara Cível desta comarca, aos 24/10/2013, assinado digitalmente por Eduarda Sanabria – Analista Judiciário; tendo como Parte Autora: Estado do Mato Grosso do Sul, e Parte ré: Espolio de Ramão Camargo; fica registrada a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a fim de garantir a ação supramencionada, no valor de R\$ 295.863,19 (duzentos e noventa e cinco mil oitocentos e sessenta e três reais e dezenove centavos), tendo como fiel depositário: Marileti Pereira Camargo. Emolumentos: (Isento) – Selo digital: AGP73324-005. Data do registro: 26 de Fevereiro de 2014. Dou fé, *Maria da Glória Torres Carpes*, Oficial do Registro de Imóvel. LM

Av-13-7.668 – Protocolo nº. 191.317 – 15 de Setembro de 2014.- Em virtude do Ofício/PGE/PRPP/Nº 318/2014, expedida pela Procuradoria Geral do Estado, Procuradoria Regional de Ponta Porã, aos 15/07/2014, assinado pelo Procurador do Estado, Dr. Fábio Hilário Martinez de Oliveira e conforme Certidão nº 1794879, expedida pelo Cartório Distribuidor desta comarca, assinada por Itamara Cavalcante Nogueira – distribuidora, em 15/07/2014; fica averbado que em 27 de agosto de 2013 foi distribuída para a 2ª Vara Cível desta comarca a Ação de Execução Fiscal, registrada sob nº. 0802662-80.2013.8.12.0019, em que figuram como exequente: Estado do Mato Grosso do Sul; e executado: Ramão Camargo, sobre o imóvel objeto desta matrícula.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/446R3-6LLHD-D563G-X6WYN>



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 158030.2.0007668-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 79904-706 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

-04-

VERSO

Emolumentos: R\$ 44,00 + R\$ 4,40 (10%Funjecc) + R\$ 4,40 (10%FundPGE/Funadep) = R\$52,80 (total cobrado) – Rec. pela Serventia: R\$ 1,32 (3%Funjecc) – Selo digital: AHY86414-979. Data da averbação: 15 de Setembro de 2014. Dou fé, _____, Oficial do Registro de Imóveis. LM

R-14/7.668 – Protocolo n.º 257.647 de 26 de fevereiro de 2025 – PERDIMENTO DE BEM IMÓVEL – Em cumprimento à decisão judicial proferida pelo MM. Juiz Federal Bruno Cezar da Cunha Teixeira, da 3ª Vara Federal de Campo Grande/MS, em 04/02/2025, no bojo dos Autos da Ação Penal n.º. 0001342-78.2005.4.03.6005 (Ofício ID 354762393), nos termos da sentença de ID 26846183, pág. 164/206 e do acórdão de ID 26846187, pág. 32/46, foi decretado de forma definitiva o **PERDIMENTO DO BEM IMÓVEL** objeto da presente matrícula em favor da **UNIÃO - Fundo Nacional de Antidrogas/FUNAD**, inscrita no CNPJ sob n.º 02.645.310/0001-99. Emolumentos: **ISENTO**. Emitida a DOI. Selo digital: **ABJ74182-333-IGB** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: 28 de fevereiro de 2025. Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

Av-15/7.668 – Protocolo n.º 257.647 de 26 de fevereiro de 2025 – CANCELAMENTO GERAL DE ÔNUS – Nos termos da r. decisão mencionada no R-14/7.668, bem como em cumprimento à determinação legal contida no art. 63, §4º-A, da Lei Federal n.º 11.343/06, o presente bem é transmitido à UNIÃO, por meio do Fundo Nacional de Antidrogas/FUNAD, **livre e desembaraçado de quaisquer ônus** para sua destinação, de forma que ficam **CANCELADOS todos os ônus do presente imóvel**, especialmente os atos **R-9/7.668, R-12/7.668 e AV-13/7.668**. Emolumentos: **ISENTO**. Selo digital: **ABJ74183-798-IGB** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 28 de fevereiro de 2025. Dou fé, _____, Lucas Montiel Luz - Escrevente Autorizado. LM

Continua na ficha 05...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/446R3-6LLHD-D563G-X6WYN>

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



DRRIES

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 158030.2.0007668-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Martina C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da Matrícula n.º 7.668

Av-16/7.668 – Protocolo n.º 258.985 de 13 de maio de 2025 –

RETIFICAÇÃO – Procede-se a presente averbação, em virtude do Requerimento - Processo n.º 19739.006676/2025-77, 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 R-14 da presente matrícula em favor da UNIÃO, inscrita no CNPJ da SPU, de n.º 00.489.828/0009-02. Emolumentos: ISENTOS. Selo digital: ABN94429-814-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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 7668 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	136922

Lania Torres Azambuja
Substituta do Registrador

Nicholas Salles F. S. Torres
Oficial Registrador

Selo Digital utilizado neste ato ALE74974-211-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





**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: 140000000018254816

