LAUDO DE AVALIAÇÃO

Endereço do imóvel
Rua Silvia de Araujo Moraes Nº 2705

Cidade	UF
Dourados	**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: 03/06/2026

Tipologia e área do Imóvel
Edificação residencial de 148,00 m² em terreno de 360,00 m2.

Metodologia
Método comparativo direto de dados de mercado

Especificação (fundamentação/precisão)
Fundamentação GRAU I
Precisão GRAU III - 6,62%

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

Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia:
Não se aplica

Valor de Avaliação do Imóvel	Valor minimo admissível
470.000,00	**454.000,00**

Valor Máximo admissível	Perspectiva de liquidez do imóvel
487.000,00	**Baixa**

Nome do Responsável Técnico
Gabriel Winter Castilho

Nome do Representante Legal
Gabriel Winter Castilho

Nome da Empresa
Eficaci Engenharia e Construtora

Assinatura do Responsável Técnico

Assinatura do Representante Legal

Local / Data: Dourados / MS 12 de junho de 2026

GABRIEL WINTER CASTILHO:02831447186

GABRIEL WINTER CASTILHO:02831447186
2026.06.11 09:13:28 -03'00'

Dourados / MS 12 de junho de 2026

A
Leiloeiro Marcos Antônio Tulio

Laudo de avaliação de edificação residencial de 148,00 m² em terreno de 360,00 m2. com uso do método comparativo direto de dados de mercado

Local: Rua Silvia de Araujo Moraes nº 2705 Bairro: Parque Nova Dourados - Dourados - MS

Finalidade: Leilão

Atenciosamente,

Gabriel Winter Castilho

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 54.086 - Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Dourados/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

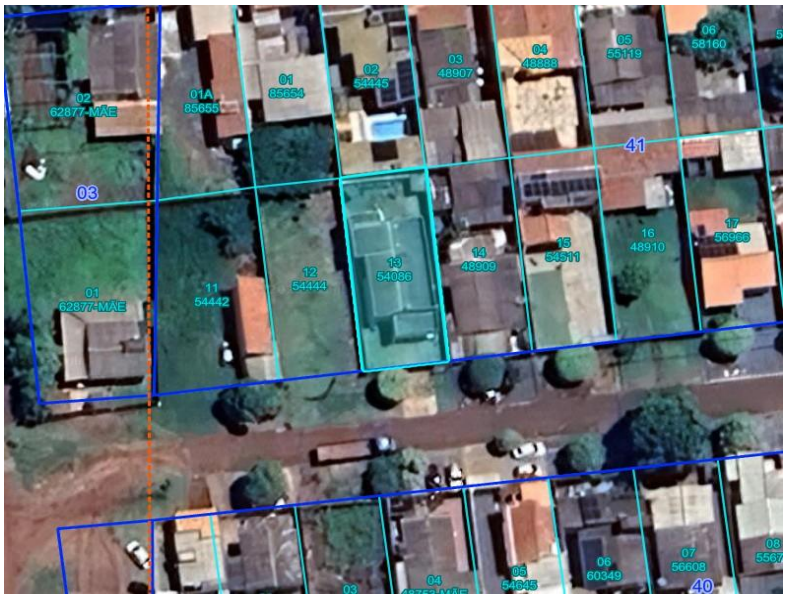
Edificação Residencial com área construida total de 148,00 m² em terreno de 360,00 m², situado na rua silvia de araujo moraes, n° 2.705, no bairro parque nova dourados em Dourados/MS.
Localizado em uma região não central, situados por sua maioria de imóveis residenciais.

Tipologias

ID	Descrição
A	Edificação Residencial com área construida de 148,00 m² em terreno de 360,00 m².

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

Logradouro:	Rua Silvia de Araujo Moraes			Número	2.705
Bairro	Parque Nova Dourados	Cidade:	Dourados	UF	MS



Coordenadas:	Latitude:	-22.24307405626	Longitude:	-54.794035414

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 sequencia 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 Dourados/MS e possui variáveis homogêneas. - Tipo do evento.

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

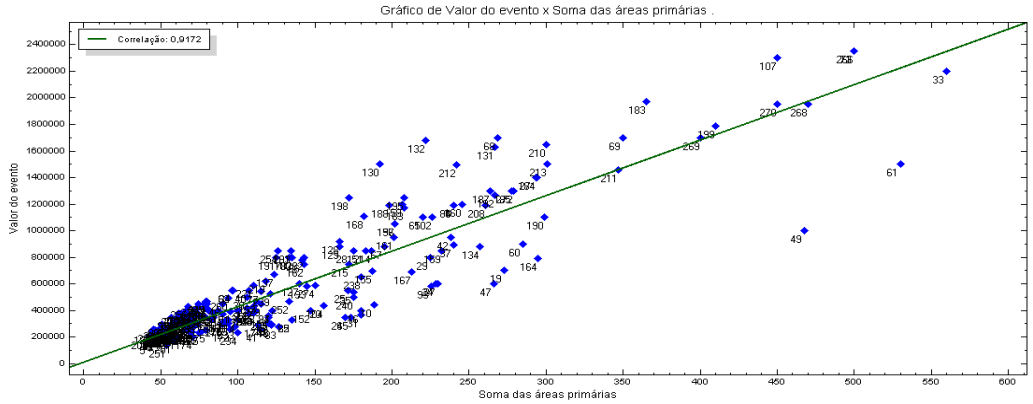
Nome da variável	Descrição da variável
Tipo do evento	Variável dicotômica, consiste em atribuir valor 0 (zero) para dados de transação e valor 1 (um) para dados de oferta.
Valor do evento	Variável dependente - Expressa o valor total do imóvel em reais
Valor unitário	Variável dependente - Expressa o valor 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.
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).
Renda Responsável 2022	Variável proxy que se refere a renda média do responsável pelo domilicio 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 fisica 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.

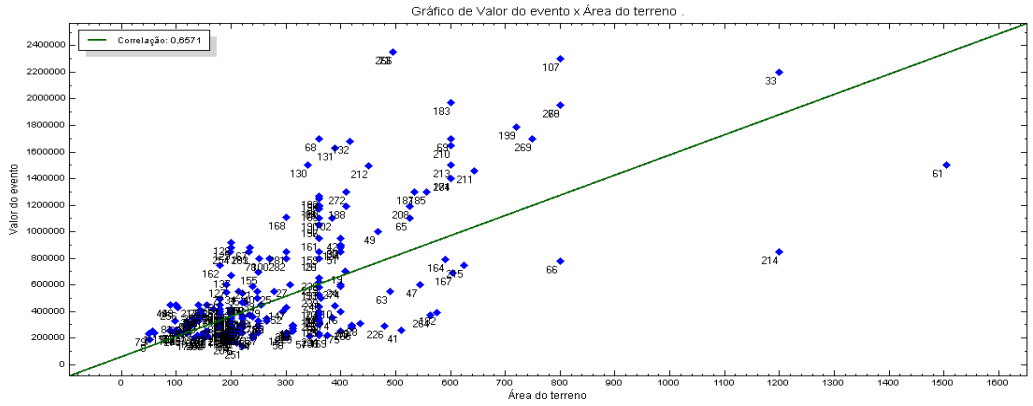
Método comparativo

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.
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 x (1 - 0,8 x RossHeidecke). O coeficiente 0,80 representa o valor residual de 20% do imóvel.
(SOMA) Equipamentos da unidade	Variável quantitativa, representa a quantidade de equipamentos do imóvel.
Diferença em Semestres	Variável quantitativa, representa a quantidade de semestres entre data do evento e janeiro/2015.

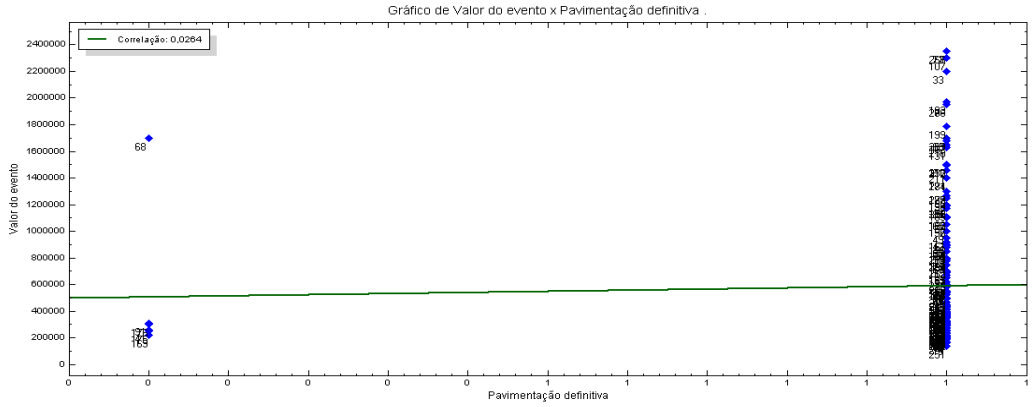
Análise gráfica exploratória das variáveis

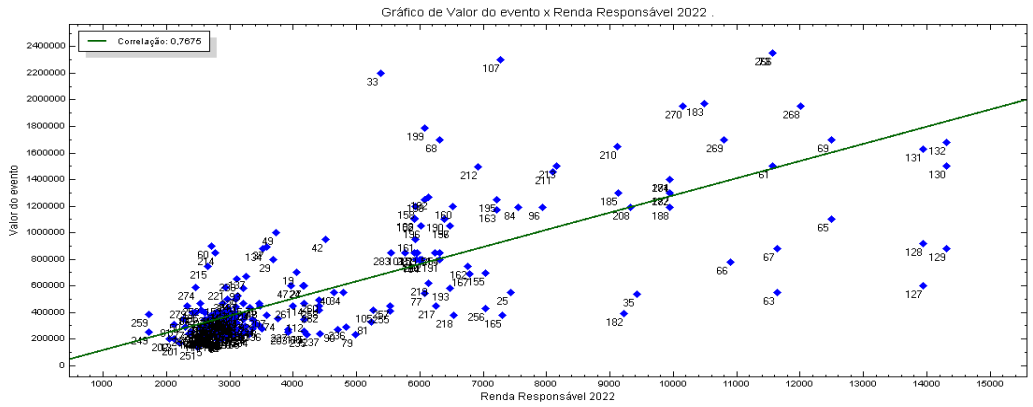
Assim como recomendado em 8.2.1.4.1 da ABNT NBR 14.653-2 , sumarizamos as informações obtidas na forma de gráficos que mostrem as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificam-se o equilíbrio da amostra, a influência das variáveis que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

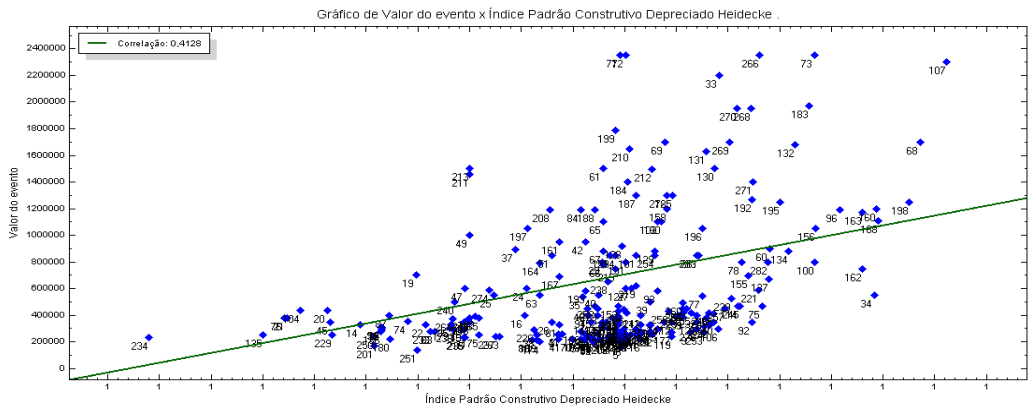




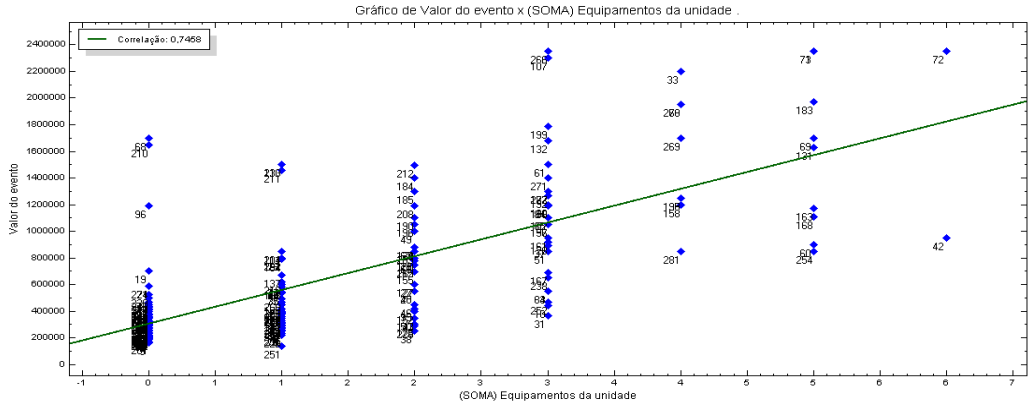
Método comparativo

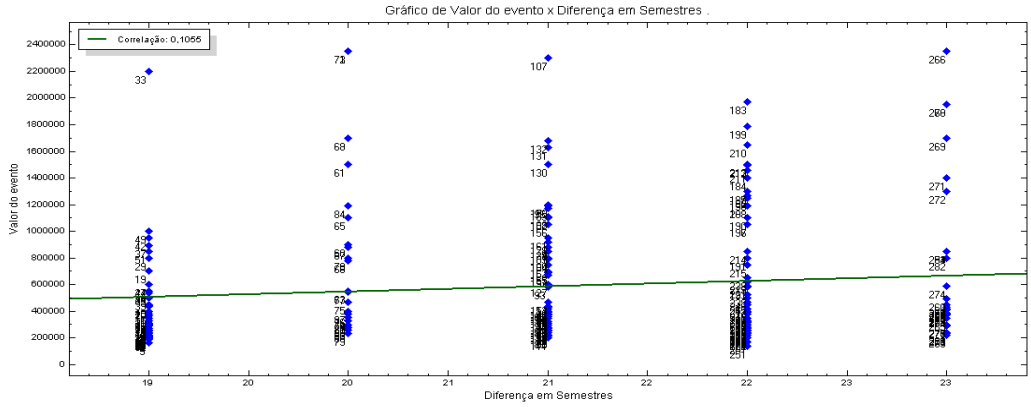






Método comparativo





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 multicolineridade 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 análse 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

Método comparativo

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		3,6306	0,5362	6,7707	0,01%
Soma das áreas primárias	Ln(x)	0,7051	0,0293	24,0888	0,01%
Área do terreno	Ln(x)	0,0327	0,0290	1,1243	26,20%
Renda Responsável 2022	Ln(x)	0,3437	0,0300	11,4758	0,01%
Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	x	1,0738	0,0996	10,7780	0,01%
Diferença em Semestres	Ln(x)	0,6624	0,1746	3,7943	0,02%
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	0,1699
Estatística Fc	740,8447
Nível de Significância do Modelo	0,0001
Coeficiente de determinação	0,9363
Coeficiente de determinação ajustado	0,935
Observações	258
Verossimilhança	94,2453
Akaike	-176,4907
Schwartz	-155,1729

Em conformidade com Anexo A.4 – NBR 14.653-2 - Poder de explicação. O modelo apresenta poder de explicação de 93,5%

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 atendia.

2. O número de observações, n, deve ser superior ao número de parâmetros estimados pelo modelo.

Núm de variáveis: 5,0000 Número de observações 258

Tabela de enquadramento:

Mínimo de observações:	18	24	36	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.

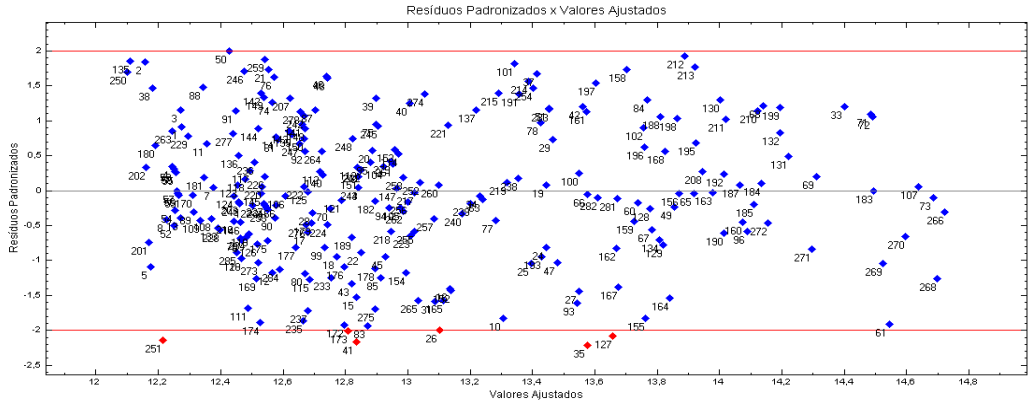
Número mínimo de dados de mesma característica: 10

Tabela de variáveis dicotômicas, código alocado ou ajustado.

Variável	Mínimo de mesma característica	Situação
Não utilizado	-	OK

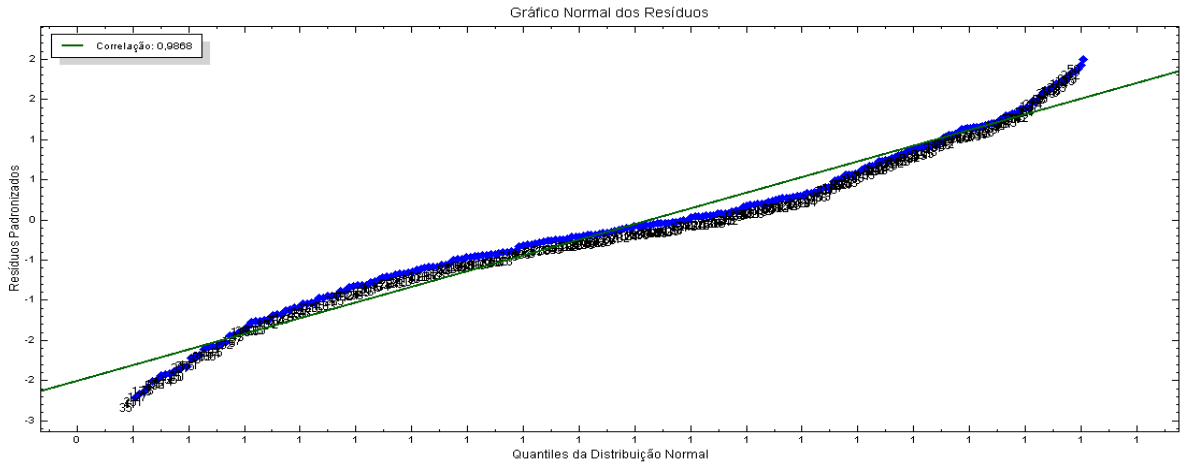
3. Os erros são variáveis aleatórias com valor esperado nulo e variância constante

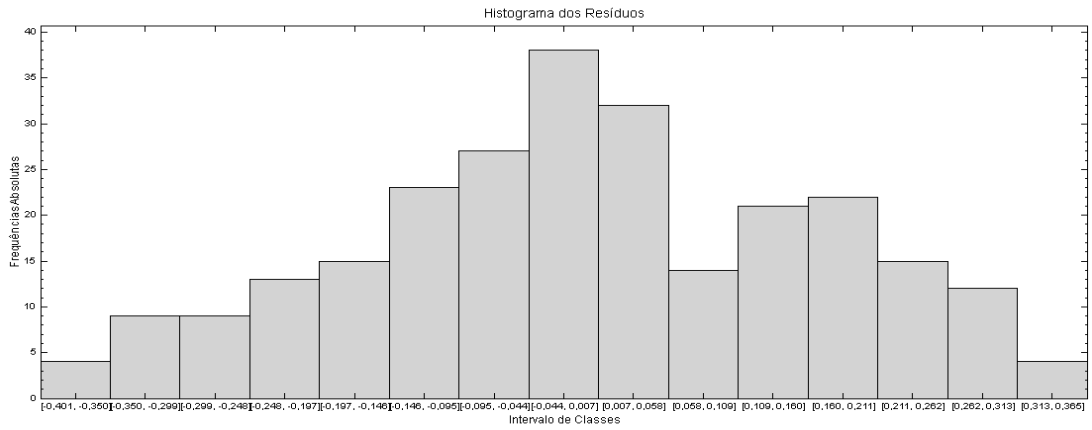
Método comparativo



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





Intervalo	% Modelo	% Recomendado
Entre -1 e +1	63,95%	68,0%
Entre -1,64 e +1,64	89,15%	90,0%
Entre -1,96 e +1,96	97,29%	95,0%

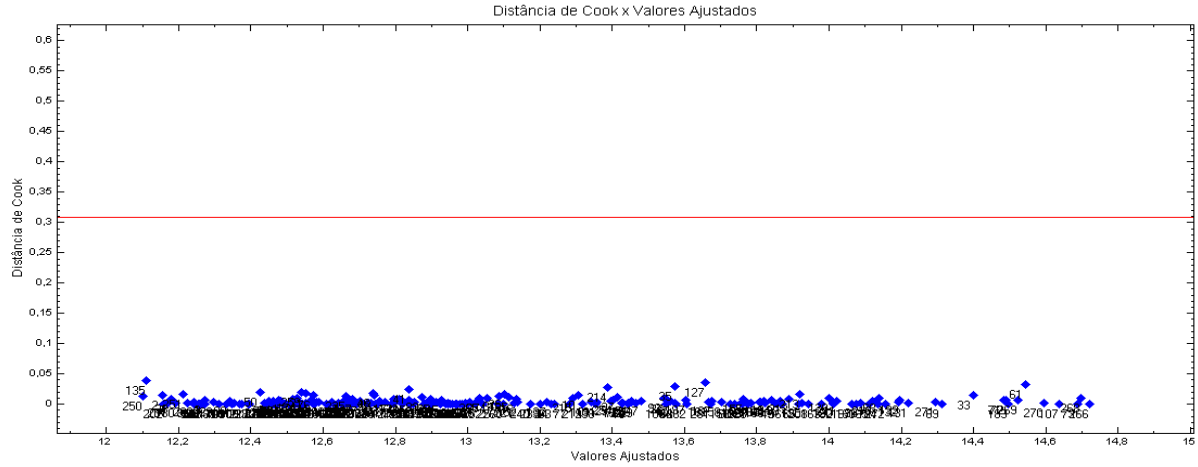
A tabela com todos os resíduos pode ser observada no anexo III deste laudo

	Freq	Percentual	Situação
Outliers (Resíduo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	3	1,16%	OK

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

Método comparativo

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.

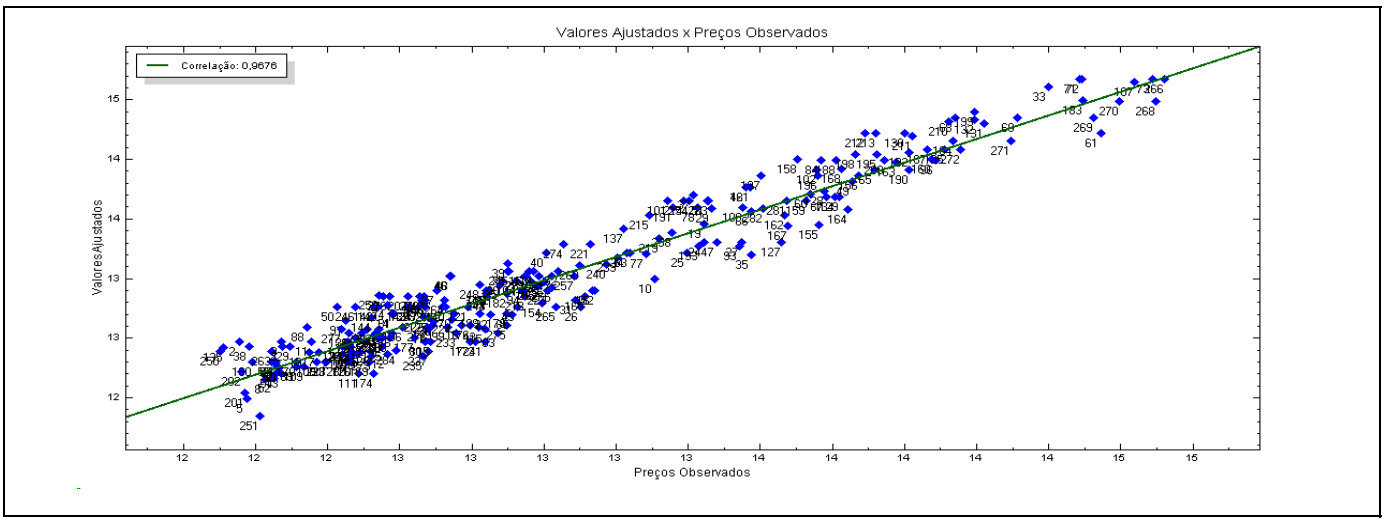
Análise da multicolineridade e possíveis restrições

	Valor do evento	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Renda Responsável 2022	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Diferença em Semestres
Valor do evento	1,00					
Soma das áreas primárias	0,91	1,00				
Área do terreno	0,64	0,73	1,00			
Renda Responsável 2022	0,80	0,67	0,45	1,00		
Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	0,42	0,19	-0,01	0,34	1,00	
Diferença em Semestres	0,12	-0,01	0,02	0,10	0,21	1,00

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

Gráfico e análise da aderência

Método comparativo



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 = 37,7359 * Soma das áreas primárias ^ 0,7051 * Área do terreno ^ 0,0327 * Renda Responsável 2022 ^ 0,3437 * 2,9265 ^ Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke * Diferença em Semestres ^ 0,6624

Avaliações e aceitabilidade como garantia

Tipologia: A — Edificação residencial de 148,00 m² em terreno de 360,00 m2.

Aceitabilidade da garantia: Não se aplica

Estimativa	Intervalo de confiança de 80%			Campo de Arbítrio		
	Inf	Central	Sup	Inferior	Central	Superior
Moda	503.270,04	520.202,12	537.703,87	442.171,81	520.202,12	598.232,44
Mediana	518.011,54	535.439,58	553.453,98	455.123,65	535.439,58	615.755,52
Média	525.543,43	543.224,88	561.501,20	461.741,15	543.224,88	624.708,61

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: Moda

Precisão	6,62%	GRAU III
Valor calculado	468.181,91	
Arredondamento	1.818,09	0,39%

Avaliação intervalar	
Intervalar Mínimo	453.067,92
Intervalar Máximo	487.501,75

Justificativas para ajuste do valor	%
Transação Oferta	-10,0%
TOTAL	-10%

Escolha do valor:

Valor unitário	3.175,68

Valor do Evento	470.000,00

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

	Amplitude dos dados			
Variáveis	Mínimo	Máximo	Avaliando	Extrap.
Soma das áreas primárias	42,16	560,00	148,00	
Área do terreno	49,65	1505,00	360,00	
Renda Responsável 2022	1720,90	14312,96	2983,66	
Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	0,5395	1,3116	0,9562	

Método comparativo

Diferença em Semestres	19,00	23,00	**23,00**	

Extrapolações

Variáveis	Avaliação no limite	Razão	% var. limite
Todas na Fronteira	535439,58	1,00	0,00%

Enquadramento extrapolação: Grau 3

Justificativas dos ajustes na escolha de valor e considerações na avaliação

Adotou-se um redução aplicada a estimativa central de 10% referente a não habilitação da variável tipo do evento (oferta / transação).

Resumo das avaliações

Tipologia		Avaliações arredondadas		
		Adotado	Mínimo	Máximo
A	Edificação residencial de 148,00 m² em terreno de 360,00 m2.	470.000,00	454.000,00	487.000,00

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)	1
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	**14**

FUNDAMENTAÇÃO GRAU I

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

Método comparativo

Gabriel Winter Castilho
19.173/D-MS

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO
Os dados com codigo em fundo vermelho foram desabilitados

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Tipo do evento	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Posição na quadra	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Índice de Padrão Construtivo	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres
1	74332	Dourados / MS	Vila Toscana	Rua R. Manoel Amaro de Matos (Único), 1725, Vila Toscana, 79822-512	'-22.2425253389997,-54.8448643662704 6	Simone D'Ávila	(00) 00000-0000	1,0	R$ 250.000,00	R$ 4.385,96	57,00	57,00	0,0	22/02/2024	1,0	2609,03	0,9556	0,9363	0,8953	1,0	19,0
2	74333	Dourados / MS	Vila Toscana	Rua R. Márcio Paiva (Único), 932, Vila Toscana, 79822-590	'-22.2419052,-54.8418626	Imobiliária Terra	(00) 00000-0000	1,0	R$ 260.000,00	R$ 5.777,78	45,00	200,00	0,0	22/02/2024	1,0	2674,99	0,9556	0,9363	0,9154	1,0	19,0
3	74334	Dourados / MS	Vila Toscana	Rua R. Selmos Gressler (Único), 632, Vila Toscana, 79822-594	'-22.2426763,-54.8417337	Waldir De Matos Filho	(67) 99971-3545	1,0	R$ 260.000,00	R$ 4.727,27	55,00	90,00	0,0	22/02/2024	1,0	2674,99	0,9556	0,9363	0,9154	1,0	19,0
4	74335	Dourados / MS	Vila Toscana	Rua R. Projetada II (Único), 630, Vila Toscana, 79822-596	'-22.2423039,-54.8431514	vivamapio	(00) 00000-0000	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.313,73	51,00	200,00	0,0	22/02/2024	1,0	2666,78	0,9556	0,9363	0,8953	1,0	19,0
5	74336	Dourados / MS	Vila Toscana	Rua R. Márcio Paiva (Único), 243, Vila Toscana, 79822-590	'-22.2426173,-54.8411418	SILVALIMA	(67)3037-0810	1,0	R$ 161.415,00	R$ 3.802,47	42,45	210,00	0,0	22/02/2024	1,0	2627,42	1,0000	0,9974	0,9750	0,0	19,0
6	74519	Dourados / MS	vival do castelo	Rua R. Joaquim Knoblauch (Único), 65, vival do castelo, 79835-076	'-22.2147587341646 54,-54.7337861681222855	SILVALIMA	(67)3037-0810	1,0	R$ 230.000,00	R$ 3.965,52	58,00	200,00	0,0	26/02/2024	1,0	3203,95	1,0000	1,0000	1,0000	1,0	19,0
7	74520	Dourados / MS	vival castelo	Rua R. Joaquim Knoblauch (Único), 65, vival castelo, 79835-076	'-22.2140000156541 5,-54.7334888429222	SFT Imobiliária	(67) 99234-1157	1,0	R$ 239.000,00	R$ 4.425,93	54,00	60,00	0,0	26/02/2024	1,0	3203,95	1,0000	1,0000	1,0000	0,0	19,0
8	74521	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Avenida Av. Esplanada (Único), 476, Vival dos Ipês,	'-22.267466,-54.7755586	Imobiliária	(00) 00000-0000	1,0	R$ 190.000,00	R$ 4.059,83	46,80	52,00	1,0	26/02/2024	1,0	2808,30	1,0000	1,0000	1,0000	0,0	19,0
9	74522	Dourados / MS	vival castelo	Rua R. Elza M. Takahashi (Único), s/n, vival castelo,	'-22.2152,-54.7326548	SILVALIMA	(67) 3037-0810	1,0	R$ 270.000,00	R$ 4.500,00	60,00	200,00	0,0	26/02/2024	1,0	3114,44	1,0637	1,0637	1,0637	1,0	19,0
10	74556	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Jaqueiras (Único), 3085, Jardim Colibri, 79839-016	'-22.2547045,-54.788953	João Carlos	(67) 99999-9999	1,0	R$ 440.000,00	R$ 2.336,08	188,35	390,00	0,0	27/02/2024	1,0	3096,66	1,0022	0,9996	0,9037	3,0	19,0
11	74697	Dourados / MS	Vival Castelo	Rua R. Julio Cesar Desiderato Vieira (Único), 570, Vival Castelo, 79835-036	'-22.2153868629342 7,-54.7287804214958 06	Luiz	(00) 00000-0000	1,0	R$ 260.000,00	R$ 4.878,96	53,29	200,00	0,0	29/02/2024	1,0	2628,51	1,0158	1,0158	1,0047	0,0	19,0
12	75186	Dourados / MS	Jardim Novo Horizonte	Rua R. Armando Gomes Martins (Único), 1890, Jardim Novo Horizonte, 79822-395	'-22.2278567,-54.84753	JULIO	67.999.723.266,00	1,0	R$ 235.000,00	R$ 3.112,58	75,50	149,19	0,0	10/03/2024	1,0	2705,23	0,9864	0,9839	0,9406	0,0	19,0
13	75577	Dourados / MS	Cidade Jardim II	Rua Osvaldo Cameiro (Único), 125, Cidade Jardim II, 79821168	'-22.2283578,-54.86043420000001	edimar	99.999.999.999,00	1,0	R$ 200.000,00	R$ 3.639,01	54,96	200,00	0,0	19/03/2024	1,0	2127,50	0,9860	0,9860	0,9860	0,0	19,0
14	77344	Dourados / MS	Vila Adelia	Rua R. Prof Antonia Candida Melo (Único), 385, Vila Adelia, 79811-050	'-22.241535,-54.81231099999999	José Aguileo	(67) 99930-4107	1,0	R$ 330.000,00	R$ 3.300,00	100,00	360,00	0,0	17/04/2024	1,0	3045,27	0,8705	0,7444	0,6760	0,0	19,0
15	77347	Dourados / MS	Jardim Ouro Verde	Rua Rua Ciro Melo (Único), SN, Jardim Ouro Verde, 79833-080	'-22.21989,-54.778968	Loreci	(67) 99601-3126	1,0	R$ 289.900,00	R$ 2.376,23	122,00	312,50	0,0	17/04/2024	1,0	3193,20	0,9026	0,8442	0,6779	0,0	19,0
16	77353	Dourados / MS	Vila Cuiaba	Rua R. Cezário Domingues Perez (Único), 5890, Vila Cuiaba, 79841-070	'-22.2271648,-54.7724322	Julio Cesar	(67) 98163-2004	1,0	R$ 399.000,00	R$ 2.216,67	180,00	400,00	1,0	17/04/2024	1,0	2789,36	0,9662	0,9037	0,8184	0,0	19,0
17	77356	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Ernesto de Matos Carvalho (Único), 2710, Jardim Água Boa, 79840-440	'-22.2449116,-54.79393289999999	Imobiliaria Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 290.000,00	R$ 2.566,37	113,00	420,00	0,0	17/04/2024	1,0	2940,11	0,8948	0,7652	0,6183	0,0	19,0
18	77360	Dourados / MS	Jardim Santo André	Rua R. Guia Lopes (Único), 470, Jardim Santo André, 79840-070	'-22.2295474,-54.7824112	Athenas Imobiliária	(67) 3423-2255	1,0	R$ 300.000,00	R$ 2.500,00	120,00	360,00	0,0	17/04/2024	1,0	3463,02	0,8948	0,7652	0,6949	0,0	19,0
19	77361	Dourados / MS	Jardim Sao Pedro	Rua R. João Corrêa Neto (Único), 781, Jardim Sao Pedro, 79810-080	'-22.2343443,-54.80809199999999	Athenas Imobiliária	(67) 3423-2255	1,0	R$ 700.000,00	R$ 2.564,10	273,00	408,00	0,0	17/04/2024	1,0	4047,66	0,9334	0,7982	0,7646	0,0	19,0
20	77367	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Itamarati (Único), 925, Jardim Água Boa, 79811-110	'-22.2378931,-54.8008908	Imobiliária Continental	67) 3420-3311	1,0	R$ 435.000,00	R$ 2.788,46	156,00	360,00	0,0	17/04/2024	1,0	3315,44	0,9702	0,7125	0,6840	0,0	19,0
21	77370	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Salviano Pedroso (Único), 1145, Jardim Água Boa, 79812-170	'-22.248195,-54.806352	Imobiliária Kamimura	(67) 3422-1135	1,0	R$ 380.000,00	R$ 3.454,55	110,00	360,00	0,0	17/04/2024	1,0	2913,33	0,9166	0,6732	0,6144	1,0	19,0
22	77378	Dourados / MS	Jardim Maracana	Rua Rua Ciro Melo (Único), 6495, Jardim Maracana, 79833-080	'-22.2183359,-54.7670168	Imobiliária Kamimura	(67) 3422-1135	1,0	R$ 328.000,00	R$ 2.426,04	135,20	264,00	0,0	17/04/2024	1,0	3080,94	0,9447	0,8079	0,7905	0,0	19,0
23	77379	Dourados / MS	Jardim Monte Alegre	Rua R. Marcal Tupa I (Único), 45, Jardim Monte Alegre, 79826-490	'-22.1943946,-54.81574690000001	Imobiliária Kamimura	(67) 3422-1135	1,0	R$ 500.000,00	R$ 2.512,56	199,00	422,50	0,0	17/04/2024	1,0	8243,63	1,0242	1,0216	0,9987	3,0	19,0
24	77385	Dourados / MS	Jardim Central	Rua R. Maj. Capilé (Único), 3799, Jardim Central, 79805-010	'-22.2234133,-54.7933533	Imobiliaria Kaminura	(67) 3422-1135	1,0	R$ 600.000,00	R$ 2.625,02	228,57	400,00	0,0	18/04/2024	1,0	4156,61	0,9680	0,9054	0,7270	1,0	19,0
25	77386	Dourados / MS	BNH II Plano	Rua R. Mato Grosso (Único), 2910, BNH II Plano, 79826-130	'-22.2156353,-54.804238	Imobiliaria Kaminura	(67) 3422-1135	1,0	R$ 550.000,00	R$ 3.203,82	171,67	278,12	0,0	18/04/2024	1,0	7438,79	0,9344	0,8739	0,7915	2,0	19,0
26	77387	Dourados / MS	Jardim Guaicurus	Rua R. G Dois (Único), 840, Jardim Guaicurus, 79837	'-22.2605484,-54.7796725	Julio Cesar	(67) 98163-2004	1,0	R$ 349.000,00	R$ 2.052,94	170,00	360,00	0,0	18/04/2024	1,0	2653,02	0,9942	0,9299	0,8422	0,0	19,0
27	77388	Dourados / MS	Jardim Maxwell	Rua R. Oliveira Marques (Único), SN, Jardim Maxwell, 79830-040	'-22.2222769,-54.792424	Jose Carlos	(67) 99656-5181	1,0	R$ 600.000,00	R$ 2.608,70	230,00	308,00	1,0	18/04/2024	1,0	4166,66	1,0764	1,0068	0,9118	2,0	19,0
28	77389	Dourados / MS	Jardim Novo Horizonte	Rua R. Genoveva Mattos França (Único), SN, Jardim Novo Horizonte, 79822-350	'-22.2372293,-54.84452539999999	Julio Cesar	(67) 99294-9334	1,0	R$ 309.000,00	R$ 2.575,00	120,00	435,00	1,0	18/04/2024	1,0	2713,36	0,8948	0,7652	0,6949	0,0	19,0
29	77391	Dourados / MS	Jardim Sao Pedro	Rua R. Palmeiras (Único), 422, Jardim Sao Pedro, 79810-020	'-22.2367233,-54.8061704	Julio Cesar	(67) 98163-2004	1,0	R$ 799.000,00	R$ 3.551,11	225,00	360,00	0,0	18/04/2024	1,0	3688,08	1,0464	0,9787	0,9364	2,0	19,0
30	77485	Dourados / MS	Vila Santo Andre	Rua R. Vinte de Dezembro (Único), 200, Vila Santo Andre, 79810-090	'-22.2337346,-54.80419509999999	Georgino Lopes	6.799.633.581,00	1,0	R$ 600.000,00	R$ 4.826,25	124,32	360,00	0,0	19/04/2024	1,0	4099,30	0,9212	0,7878	0,6366	3,0	19,0
31	77728	Dourados / MS	Canaã III	Rua Rua Carlos R Garcete (Único), 3270, Canaã III, 79840-498	'-22.2518021,-54.7907018	Julio Cesar Camacho	(67) 98163-2004	1,0	R$ 369.000,00	R$ 2.050,00	180,00	220,00	0,0	21/04/2024	1,0	3055,94	0,9914	0,8478	0,8121	3,0	19,0
32	77730	Dourados / MS	Vila Esperanca	Rua R. João Vicente Ferreira (Único), 3695, Vila Esperanca, 79830-060	'-22.220109,-54.79255999999999	Imobiliária Kamimura	(67) 3422-1135	1,0	R$ 1.200.000,00	R$ 5.563,54	215,69	300,00	0,0	21/04/2024	1,0	4113,98	0,9672	0,7103	0,5808	3,0	19,0
33	77731	Dourados / MS	Jardim Paulista	Rua R. Aquidauana (Único), 1065, Jardim Paulista, 79830-100	'-22.2216584,-54.8000289	Imobiliária Kamimura	(67) 3422-1135	1,0	R$ 2.200.000,00	R$ 3.928,57	560,00	1.200,00	0,0	21/04/2024	1,0	5388,55	1,1144	1,0919	1,0441	4,0	19,0
34	77734	Dourados / MS	Altos do Indaiá	Rua R. Eikichi Sakaguti (Único), 98, Altos do Indaiá, 79823-610	'-22.2181327,-54.8464217	Avelino Imóveis e Empreendimentos	(67) 99929-6216	1,0	R$ 550.000,00	R$ 5.659,60	97,18	214,50	0,0	21/04/2024	1,0	4799,87	1,2414	1,2414	1,2278	3,0	19,0
35	77740	Dourados / MS	BNH III Plano	Rua R. Antônio de Carvalho (Único), 2515, BNH III Plano, 79826-250	'-22.2111884,-54.8116108	Jose Carlos Olivi	(67) 99656-5181	1,0	R$ 540.000,00	R$ 3.085,71	175,00	220,00	0,0	21/04/2024	1,0	9423,46	1,1220	0,9595	0,9191	1,0	19,0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO
Os dados com codigo em fundo vermelho foram desabilitados

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Tipo do evento	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Posição na quadra	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Índice de Padrão Construtivo	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres
36	77741	Dourados / MS	Centro	Rua R. Onófre Pereira de Matos (Único), 1163, Centro, 79802-010	-22.2307395,-54.8174079	Avelino Imóveis e Empreendimentos	(67) 99929-6216	1,0	R$ 880.000,00	R$ 3.424,12	257,00	400,00	0,0	21/04/2024	1,0	5285,64	1,3674	1,3674	1,3367	3,0	19,0
37	77742	Dourados / MS	Centro	Rua R. Antônio Emilio de Figueiredo (Único), 610, Centro, 79820-140	-22.2329787,-54.823348000000001	Rafael Bassoto	(67) 99932-5587	1,0	R$ 890.000,00	R$ 3.708,33	240,00	400,00	0,0	21/04/2024	1,0	3587,03	1,0458	0,8944	0,8567	3,0	19,0
38	77743	Dourados / MS	Cidade Jardim I	Avenida Av. Pavel (Único), sn, Cidade Jardim I, 79822-723	-22.2395209,-54.8579217	Luiz Antonio Masson	(67) 99951-7641	1,0	R$ 250.000,00	R$ 5.000,00	50,00	100,00	1,0	21/04/2024	1,0	2642,25	0,9780	0,9147	0,9049	2,0	19,0
39	77744	Dourados / MS	Cidade Jardim I	Rua R. João Fioramonte (Único), 1050, Cidade Jardim I, 79822-716	-22.23909,-54.853305	Eliane Braga Silveira	(67) 99921-8357	1,0	R$ 500.000,00	R$ 4.708,10	106,20	248,40	0,0	21/04/2024	1,0	2961,59	1,0242	1,0242	1,0242	0,0	19,0
40	77745	Dourados / MS	Conj. Res. Monte Carlo	Rua R. Maximino Ribeiro da Silva (Único), 1935, Conj. Res. Monte Carlo, 79823-860	-22.2047556,-54.8488413	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 550.000,00	R$ 5.140,19	107,00	248,00	0,0	21/04/2024	1,0	4642,36	0,9749	0,9749	0,9749	2,0	19,0
41	80133	Dourados / MS	Parque Res. Pelicano	Rua R. Manoel Vieira (Único), 2335, Parque Res. Pelicano, 79831	-22.2120189,-54.7727156	Geraldo	(67) 99277-5848	1,0	R$ 260.000,00	R$ 2.267,77	114,65	510,00	0,0	05/06/2024	0,0	2567,56	0,9422	0,9398	0,8496	0,0	19,0
42	80870	Dourados / MS	Jardim Paulista	Rua 0000000000 (Único), 000, Jardim Paulista, 00000000000	-22.2199581,-54.7967878	Avelino Imóveis e Empreendimentos	(67) 99929-6216	1,0	R$ 950.000,00	R$ 3.991,60	238,00	400,00	0,0	20/06/2024	1,0	4510,63	0,9819	0,9621	0,9406	6,0	19,0
43	80872	Dourados / MS	Jardim Guanabara	Rua R. Maj. Capilé (Único), 5720, Jardim Guanabara, 79833-040	-22.22168,-54.775076	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 295.000,00	R$ 2.418,03	122,00	312,50	0,0	20/06/2024	1,0	3049,66	0,9026	0,8442	0,7645	1,0	19,0
44	80873	Dourados / MS	Jardim Ouro Verde	Rua Rua Ciro Melo (Único), 5106, Jardim Ouro Verde, 79833-080	-22.220269,-54.7819496	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.200.000,00	R$ 6.666,67	180,00	180,00	0,0	20/06/2024	1,0	3571,52	1,1725	1,1725	1,1597	1,0	19,0
45	80874	Dourados / MS	Jardim Guanabara	Rua Rua Ciro Melo (Único), 6505, Jardim Guanabara, 79833-080	-22.2183232,-54.7668022	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 350.000,00	R$ 2.017,76	173,46	264,00	0,0	20/06/2024	1,0	3080,94	0,9733	0,7148	0,6523	1,0	19,0
46	80875	Dourados / MS	Jardim Monte Libano	Rua R. Delfino Garrido (Único), 00, Jardim Monte Libano, 79840-020	-22.2193792,-54.7814802	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 450.000,00	R$ 5.000,00	90,00	90,00	1,0	20/06/2024	1,0	3472,36	0,9642	0,9642	0,9642	2,0	19,0
47	80876	Dourados / MS	Vila Alba	Rua R. Isidoro Pedroso (Único), 760, Vila Alba, 79830-200	-22.2182001,-54.7895135	mobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 600.000,00	R$ 2.256,57	265,89	543,96	0,0	20/06/2024	1,0	3965,55	0,9882	0,8451	0,8095	1,0	19,0
48	80878	Dourados / MS	Jardim Monte Libano	Rua R. Delfino Garrido (Único), 000, Jardim Monte Libano, 0000000	-22.2193792,-54.7814802	mobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 450.000,00	R$ 5.000,00	90,00	100,00	1,0	20/06/2024	1,0	3472,36	0,9642	0,9642	0,9642	1,0	19,0
49	80954	Dourados / MS	Vila Sao Francisco	Rua R. Oliveira Marques (Único), 4790, Vila Sao Francisco, 79833-060	-22.2214745,-54.7825522	Thiago	(67) 99976-5252	1,0	R$ 1.000.000,00	R$ 2.139,04	467,50	467,50	1,0	21/06/2024	1,0	3730,34	0,9939	0,8500	0,8142	2,0	19,0
50	81269	Dourados / MS	Jardim Climax	Rua R. José Corrêa de Almeida (Único), 2220, Jardim Climax, 79820-155	-22.2365321,-54.8304509	Jean Landgraf	(67) 99208-9158	1,0	R$ 350.000,00	R$ 4.166,67	84,00	130,00	0,0	02/07/2024	1,0	2265,52	0,9877	0,8446	0,8090	2,0	19,0
51	81337	Dourados / MS	Jardim Climax	Rua R. Balbina de Matos (Único), 1285, Jardim Climax, 79824-010	-22.2218984,-54.8255279	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 850.000,00	R$ 4.644,81	183,00	400,00	0,0	03/07/2024	1,0	6239,84	0,9942	0,9299	0,9094	3,0	19,0
52	82410	Dourados / MS	Esplanada	Rua R. Garrincha (Único), 2385, Esplanada, 79837-352	-22.2741411,-54.7592055000001	Construtora Menin Ltda.	(14) 99748-7790	1,0	R$ 192.000,00	R$ 4.078,16	47,08	200,00	0,0	28/07/2024	1,0	2873,62	0,9702	0,9702	0,9702	0,0	19,0
53	82411	Dourados / MS	Esplanada	Rua R. Sabiá (Único), 2325, Esplanada, 79837-350	-22.2730612,-54.7597813	Construtora Menin LTDA.	(14) 99748-7790	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.672,90	47,08	200,00	0,0	28/07/2024	1,0	2873,62	0,9702	0,9702	0,9702	0,0	19,0
54	82412	Dourados / MS	Esplanada	Rua R. Tororó (Único), 2090, Esplanada, 79837-346	-22.2729296,-54.76111359999999	Construtora Menin LTDA.	(14) 99748-7790	1,0	R$ 200.000,00	R$ 4.248,09	47,08	240,00	0,0	28/07/2024	1,0	2871,43	0,9702	0,9702	0,9702	0,0	19,0
55	82413	Dourados / MS	Esplanada	Rua R. JOÃO DE BARRO (Único), 1605, Esplanada, 79837-332	-22.273005,-54.75818	Construtora Menin LTDA.	(14) 99748-7790	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.672,90	47,08	240,00	0,0	28/07/2024	1,0	2894,33	0,9702	0,9702	0,9702	0,0	19,0
56	82414	Dourados / MS	Esplanada	Rua R. Sabiá (Único), 2198, Esplanada, 79837-350	-22.2729395,-54.7597338	Construtora Menin Ltda.	(14) 99748-7790	1,0	R$ 210.000,00	R$ 4.460,49	47,08	300,00	1,0	28/07/2024	1,0	2873,62	0,9702	0,9702	0,9702	0,0	19,0
57	82415	Dourados / MS	Esplanada	Rua R. Tucano (Único), 2395, Esplanada, 79837-340	-22.27444283356417,-54.76013047287749	Construtora Menin LTDA.	(14) 99748-7790	1,0	R$ 211.000,00	R$ 4.481,73	47,08	344,00	1,0	28/07/2024	1,0	2898,37	0,9610	0,9610	0,9610	0,0	19,0
58	82417	Dourados / MS	Esplanada	Avenida Av. Planalto (Único), 1520, Esplanada, 79837-338	-22.2732734949036 9,-54.76155449073792	Construtora Menin LTDA.	(14) 99748-7790	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.672,90	47,08	240,00	1,0	28/07/2024	1,0	2871,43	0,9702	0,9702	0,9702	0,0	19,0
59	82418	Dourados / MS	Esplanada	Rua R. Flamingo (Único), 1495, Esplanada,	-22.2722128,-54.7634602	Construtora Menin Ltda.	(14) 99748-7790	1,0	R$ 210.000,00	R$ 4.460,49	47,08	300,00	1,0	28/07/2024	1,0	2902,28	0,9702	0,9702	0,9702	0,0	19,0
60	82877	Dourados / MS	Vila Cuiaba	Rua R. Cezário Domingues Perez (Único), 6326, Vila Cuiaba, 79841-070	-22.2268504,-54.7681311	MARCIO VIEIRA	(67) 99945-6434	1,0	R$ 900.000,00	R$ 3.157,89	285,00	400,00	0,0	09/08/2024	1,0	2717,69	1,1642	1,1407	1,0908	5,0	20,0
61	84322	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Portugal (Único), 170, Jardim Europa, 79826-545	-22.2060346,-54.812365	imobiliaria continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.500.000,00	R$ 2.830,19	530,00	1.505,00	0,0	11/09/2024	1,0	11565,72	1,0000	0,9798	0,9579	3,0	20,0
62	84323	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Alemanha (Único), 135, Jardim Europa, 79826-552	-22.2036628,-54.8132561	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 800.000,00	R$ 2.990,88	267,48	490,00	0,0	11/09/2024	1,0	12492,84	0,9814	0,9616	0,9401	2,0	20,0
63	84324	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Alemanha (Único), 160, Jardim Europa, 79826-552	-22.204071,-54.8128002	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 550.000,00	R$ 5.729,17	96,00	490,00	0,0	11/09/2024	1,0	11642,70	0,9370	0,9181	0,8975	3,0	20,0
64	84325	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Alemanha (Único), 160, A, Jardim Europa, 79826-552	-22.204071,-54.8128002	imobiliaria continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 700.000,00	R$ 3.225,81	217,00	490,00	0,0	11/09/2024	1,0	11642,70	0,9814	0,9616	0,9195	3,0	20,0
65	84326	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. João Cândido da Câmara (Único), 4050, Jardim Europa, 79826-011	-22.2032657,-54.8133634	Imobiliaria Colmeia	(67) 99255-6175	1,0	R$ 1.100.000,00	R$ 5.000,00	220,00	525,00	0,0	11/09/2024	1,0	12492,84	1,0000	0,9798	0,9369	3,0	20,0
66	84327	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Horácio Vicente de Almeida (Único), 3435, Jardim Europa, 79826-540	-22.2022771,-54.8127623	Imobiliaria Colmeia	(67) 99255-6175	1,0	R$ 780.000,00	R$ 5.492,96	142,00	800,00	0,0	11/09/2024	1,0	10897,84	1,0000	0,9798	0,9579	2,0	20,0
67	84328	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Horácio Vicente de Almeida (Único), 3153, Jardim Europa, 79804-040	-22.2044099,-54.8123164	Imobiliaria Colmeia	(67) 2108-2121	1,0	R$ 880.000,00	R$ 4.503,12	195,42	234,00	0,0	11/09/2024	1,0	11642,70	1,0000	0,9798	0,9369	2,0	20,0
68	86247	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua Rua Amael Pompeu Filho (Único), 717, Parque Alvorada, 79823-370	-22.213368,-54.83731599999999	Luiz Bastos	(67) 99254-0233	1,0	R$ 1.700.000,00	R$ 6.329,59	268,58	360,00	0,0	25/10/2024	0,0	6305,74	1,2891	1,2858	1,2717	0,0	20,0
69	87807	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. João Fagundes de Menezes (Único), 4050, Jardim Europa, 79826-530	-22.20334,-54.8134601	Avelino Imóveis e empreendimentos	(67) 99929-6216	1,0	R$ 1.700.000,00	R$ 4.857,14	350,00	600,00	0,0	19/12/2024	1,0	12492,84	1,0602	1,0388	1,0156	5,0	20,0
70	88041	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Mangueiras (Único), 504, Jardim Colibri, 79839-013	-22.2554149,-54.7891876	Mário Rubens F. de Paula	(67) 99239-2002	1,0	R$ 330.000,00	R$ 3.975,90	83,00	140,00	1,0	06/01/2025	1,0	3060,63	1,0242	1,0242	1,0130	0,0	20,0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO
Os dados com codigo em fundo vermelho foram desabilitados

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Tipo do evento	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Posição na quadra	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Índice de Padrão Construtivo	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres
71	88181	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Portugal (Único), 200, Jardim Europa, 79804-230	-22.20587512240727 8,-54.81235392957869	Imobiliária Kamimura	(67) 99925-5566	1,0	R$ 2.350.000,00	R$ 4.700,00	500,00	495,00	0,0	13/01/2025	1,0	11565,72	1,0644	0,9955	0,9016	5,0	20,0
72	88182	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Portugal (Único), sn, Jardim Europa, 79825-000	-22.2059478,-54.8121322	Imobiliária Kamimura	(67) 99925-5566	1,0	R$ 2.350.000,00	R$ 4.700,00	500,00	495,00	0,0	13/01/2025	1,0	11565,72	1,0702	1,0009	0,9065	6,0	20,0
73	88184	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Portugal (Único), sn, Jardim Europa, 79830-000	-22.2059478,-54.8121322	Imobiliária Kamimura	(67) 99925-5566	1,0	R$ 2.350.000,00	R$ 4.700,00	500,00	495,00	0,0	13/01/2025	1,0	11565,72	1,2083	1,1839	1,1321	5,0	20,0
74	88343	Dourados / MS	Res. Altos Do Monte Ale	Rua R. dos Caiuás (Único), 926, Res. Altos Do Monte Ale, 79830-190	-22.2172687,-54.7908201	Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 355.000,00	R$ 4.511,95	78,68	384,00	0,0	18/01/2025	1,0	3760,76	0,9236	0,7899	0,7566	0,0	20,0
75	88392	Dourados / MS	Parque Nova Dourados	Rua R. Ernesto de Matos Carvalho (Único), 3245, Parque Nova Dourados, 79812-120	-22.2437821,-54.7873236999999 9	Emerson Silveira	(67) 99288-3883	1,0	R$ 470.000,00	R$ 5.875,00	80,00	220,00	0,0	21/01/2025	1,0	3466,81	1,1334	1,1334	1,1334	0,0	20,0
76	88399	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Jaboticabeiras (Único), 3145, Jardim Colibri, 79839-006	-22.2567543,-54.7880183	Leandro Higuti	(67) 99935-2284	1,0	R$ 380.000,00	R$ 3.551,40	107,00	360,00	0,0	21/01/2025	1,0	2977,83	0,9134	0,6708	0,6440	0,0	20,0
77	88402	Dourados / MS	Jardim Cristhais	Rua R. Eisei Fujinaka (Único), 1775, Jardim Cristhais, 798000000000	-22.2129456,-54.8524486	Imobiliária MJBarros	(12) 99155-1064	1,0	R$ 546.000,00	R$ 4.740,41	115,18	192,00	0,0	21/01/2025	1,0	6079,40	1,0973	1,0752	1,0512	1,0	20,0
78	88404	Dourados / MS	Jardim Cristhais	Rua R. José Roberto Teixeira (Único), 2360, Jardim Cristhais, 79812-030	-22.2137107,-54.8549900999999 9	Imobiliária MJBarros	(12) 99155-1064	1,0	R$ 800.000,00	R$ 6.015,04	133,00	252,00	0,0	21/01/2025	1,0	5941,56	1,1134	1,1134	1,1012	1,0	20,0
79	88406	Dourados / MS	Alto do Indaiá	Rua R. José Roberto Teixeira (Único), 2005, Alto do Indaiá, 79823	-22.2169639,-54.8511459	Alexandre S. Peixoto	(67) 99257-1076	1,0	R$ 230.000,00	R$ 4.622,19	49,76	49,65	0,0	21/01/2025	1,0	4990,41	0,9862	0,9663	0,9240	1,0	20,0
80	88407	Dourados / MS	Cidade Jardim I	Rua R. Monte Alegre (Único), SN, Cidade Jardim I, 79824-000	-22.2409804,-54.8054863	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99935-2284	1,0	R$ 260.000,00	R$ 3.939,39	66,00	100,00	1,0	21/01/2025	1,0	4174,68	1,0319	1,0111	0,9669	0,0	20,0
81	88408	Dourados / MS	Jardim Cristhais II	Rua R. Manoel de Barros (Único), 2670, casa 04, Jardim Cristhais II, 79821-050	-22.2156167,-54.8591188	Avivar Soluções Imobiliárias	(67) 99987-7371	1,0	R$ 330.000,00	R$ 5.650,68	58,40	97,50	0,0	21/01/2025	1,0	5240,29	1,0019	0,9371	0,8966	1,0	20,0
82	88410	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Carlos Anderson Monteiro de Almeida (Único), 1355, Vival dos Ipês, 79840-000	-22.266688,-54.7786931	Salis Imóveis	(67) 99283-5957	1,0	R$ 250.000,00	R$ 2.500,00	100,00	100,00	1,0	21/01/2025	1,0	2663,29	1,0541	1,0541	0,9529	0,0	20,0
83	88510	Dourados / MS	Conj. Hab. Izidro Pedroso	Rua R. Seiti Fukui (Único), 2315, Conj. Hab. Izidro Pedroso, 79840-360	-22.2393705,-54.7867642	Imobiliária Kamimura	(67) 99952-1135	1,0	R$ 280.000,00	R$ 2.211,69	126,60	220,00	0,0	23/01/2025	1,0	3361,24	0,9546	0,8164	0,6597	1,0	20,0
84	88512	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Alemanha (Único), 680, Jardim Europa, 79826-630	-22.2030599,-54.8050279	Julio Cesar Camacho	(67) 98163-2004	1,0	R$ 1.190.000,00	R$ 4.958,33	240,00	360,00	0,0	23/01/2025	1,0	7545,87	1,1196	0,9575	0,9171	3,0	20,0
85	88514	Dourados / MS	Jardim Maracana	Rua R. Ciro Melo (Único), 6495, Jardim Maracana, 79833-080	-22.2183238,-54.7670259999999 9	Imobiliária Kamimura	(67) 99950-4126	1,0	R$ 328.000,00	R$ 2.426,04	135,20	264,00	0,0	23/01/2025	1,0	3080,94	0,9733	0,8323	0,6726	1,0	20,0
86	88516	Dourados / MS	Jardim Monte Alegre	Rua R. Marçal Tupã (Único), 000, Jardim Monte Alegre, 79826-480	-22.1945519,-54.815696	Imobiliária Kamimura	(67) 99950-4126	1,0	R$ 600.000,00	R$ 3.015,08	199,00	422,50	0,0	23/01/2025	1,0	7277,25	1,0496	1,0284	0,9834	2,0	20,0
87	88520	Dourados / MS	Parque das Nacoes II	Rua R. Andrelina Vilela dos Réis (Único), 090, Parque das Nacoes II, 79842-140	-22.2346838,-54.7520622	Imobiliária Kamimura	(67) 99950-4126	1,0	R$ 400.000,00	R$ 3.276,00	122,10	360,00	0,0	23/01/2025	1,0	2420,77	0,9026	0,7719	0,6237	0,0	20,0
88	88639	Dourados / MS	Cidade Jardim IV	Rua Rua Eurides de M. Pereira (Único), 2230, Cidade Jardim IV, 79800-010	-22.2412968,-54.8576168	Giovani Leite de Araujo	(67) 99886-4545	1,0	R$ 295.000,00	R$ 5.784,31	51,00	200,00	0,0	24/01/2025	1,0	2553,36	1,0319	1,0111	0,9885	0,0	20,0
89	89288	Dourados / MS	Residencial Bonanza	Rua R. Professora Maria de Lourdes Silva Ferreira (Único), sn, Residencial Bonanza,	-22.2707166,-54.8338724	ANDRE EDUARDO	(67) 99991-0912	1,0	R$ 211.000,00	R$ 4.057,69	52,00	156,00	0,0	06/02/2025	1,0	2860,37	0,9110	0,9110	0,9011	0,0	21,0
90	89289	Dourados / MS	Residencial Bonanza	Rua R. Genuino Parizotto Segundo (Único), 4690, Residencial Bonanza,	-22.2710506,-54.8269812	Imobiliária América	(67) 3416-3800	1,0	R$ 270.000,00	R$ 5.400,00	50,00	313,00	0,0	06/02/2025	1,0	4710,09	0,9989	0,9989	0,9764	0,0	21,0
91	89290	Dourados / MS	Estrela Porã	Rua R. Molise (Único), 1045, Estrela Porã, 79822-654	-22.2479558,-54.8337000999999 9	ADEMAR GAÚCHO	(67) 99944-5131	1,0	R$ 310.000,00	R$ 3.444,44	90,00	220,00	0,0	06/02/2025	0,0	2121,62	0,8934	0,7641	0,7319	1,0	21,0
92	89296	Dourados / MS	Residencial Bonanza I	Rua Rua Nelson Vicente de Almeida (Único), 1252, Residencial Bonanza I,	-22.2697312189328 54,-54.8279841398613 14	Imobiliária Central	(67) 3423-5060	1,0	R$ 350.000,00	R$ 6.140,35	57,00	220,00	0,0	06/02/2025	1,0	3354,85	1,1234	1,1234	1,1111	0,0	21,0
93	89297	Dourados / MS	Vila Industrial	Rua R. 1º de Abril (Único), sn, Vila Industrial, 79804-365	-22.2340337,-54.7838873	Imobiliária Kamimura	(67) 99950-4126	1,0	R$ 580.000,00	R$ 2.575,15	225,23	360,00	0,0	06/02/2025	1,0	3219,02	1,0319	1,0319	1,0319	1,0	21,0
94	89298	Dourados / MS	Parque das Nacoes II	Rua R. Paulo Almeida Teixeira (Único), 55, Parque das Nacoes II, 79842-120	-22.2346332,-54.7525387	Imobiliária Kamimura	(67) 99950-4126	1,0	R$ 400.000,00	R$ 3.276,00	122,10	360,00	0,0	06/02/2025	1,0	2409,90	1,0319	0,9651	0,8741	1,0	21,0
95	89300	Dourados / MS	Flor de Lis	Rua R. Dourado (Único), 2400, Flor de Lis, 79831-504	-22.2014861,-54.7797654	Imobiliária Kamimura	(67) 99950-4126	1,0	R$ 420.000,00	R$ 3.962,26	106,00	200,00	0,0	06/02/2025	1,0	2543,36	1,0019	1,0019	1,0019	2,0	21,0
96	89302	Dourados / MS	Jardim Monaco	Rua R. Espanha (Único), 635, Jardim Monaco, 79826-627	-22.2041191,-54.8055037	Julio Cesar Camacho	(67) 98163-2004	1,0	R$ 1.190.000,00	R$ 4.958,33	240,00	360,00	0,0	06/02/2025	1,0	7941,07	1,2083	1,2083	1,2083	0,0	21,0
97	89344	Dourados / MS	Jardim Guanabara	Rua R. Maj. Capilé (Único), 5720, Jardim Guanabara, 79833-040	-22.22168,-54.775076	Imobiliária Continental	(66) 99625-7218	1,0	R$ 295.000,00	R$ 2.418,03	122,00	313,00	0,0	07/02/2025	1,0	3049,66	1,0319	0,9651	0,8741	0,0	21,0
98	89345	Dourados / MS	Jardim Monte Carlo	Rua Rua Monte Alegre (Único), sn, Jardim Monte Carlo, 79823-000	-22.2409804,-54.8054863	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99935-2284	1,0	R$ 275.000,00	R$ 3.125,00	88,00	194,00	0,0	07/02/2025	1,0	4174,68	1,0319	1,0111	0,9669	1,0	21,0
99	89348	Dourados / MS	Aimoré	Rua R. das Amoreiras (Único), 685, Aimoré, 79839-030	-22.2514806,-54.7856745	Imobiliária Continental	(66) 99625-7218	1,0	R$ 295.000,00	R$ 3.986,49	74,00	420,00	0,0	07/02/2025	1,0	3249,30	1,0019	0,9994	0,9035	0,0	21,0
100	89776	Dourados / MS	Jardim Cristhais	Rua R. José Roberto Teixeira (Único), 2630, Jardim Cristhais, 79821-026	-22.2125790674341 35,-54.8560748686199 4	Rafael Bassoto	5,568E	1,0	R$ 800.000,00	R$ 5.925,93	135,00	270,00	1,0	12/02/2025	1,0	5996,89	1,1867	1,1837	1,1708	2,0	21,0
101	89837	Dourados / MS	Jardim Cristhais	Rua Rua Gregório de Matos (Único), sn, Jardim Cristhais, 79824-330	-22.2131121,-54.8583297	Gunther	(67) 99640-0505	1,0	R$ 850.000,00	R$ 6.319,70	134,50	233,07	0,0	13/02/2025	1,0	5760,60	1,0319	1,0111	0,9885	1,0	21,0
102	89838	Dourados / MS	Jardim Cristhais I	Rua Rua Érico Veríssimo (Único), 105, Jardim Cristhais I, 79825-000	-22.2136222,-54.8523773999999 9	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.100.000,00	R$ 4.867,26	226,00	384,00	0,0	13/02/2025	1,0	5909,88	1,0319	1,0319	1,0319	3,0	21,0
103	90201	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Constâncio Luís da Silva (Único), 1175, Jardim Água Boa, 79811-030	-22.2412337,-54.8025096999999 9	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 750.000,00	R$ 6.439,43	116,47	360,00	0,0	17/02/2025	1,0	3076,18	1,0222	0,9560	0,9349	2,0	21,0
104	90203	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Itamarati (Único), 925, Jardim Água Boa, 79811-110	-22.2378931,-54.8008908	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 435.000,00	R$ 2.788,46	156,00	360,00	0,0	17/02/2025	1,0	3315,44	0,9346	0,6864	0,6264	0,0	21,0
105	90207	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Josué García Pires (Único), 520, Jardim Água Boa, 79804-000	-22.2647358,-54.8364103	Homelmóveis	(67) 3016-0000	1,0	R$ 415.000,00	R$ 5.320,51	78,00	180,00	0,0	17/02/2025	1,0	5265,84	1,0641	1,0641	1,0641	1,0	21,0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO
Os dados com codigo em fundo vermelho foram desabilitados

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Tipo do evento	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Posição na quadra	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Índice de Padrão Construtivo	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres
106	90210	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Silidônio Verão (Único), 970, Jardim Água Boa, 79812-180	-22.249297,-54.80804699999999	Vanessa Souza dos Santos	(67) 99234-1157	1,0	R$ 295.000,00	R$ 4.911,75	60,06	120,00	0,0	17/02/2025	1,0	2940,92	1,1134	1,0909	1,0432	0,0	21,0
107	90309	Dourados / MS	Jardim América	Rua Rua Quintino Bocaiúva (Único), S/N, Jardim América, 79826-070	-22.2262656,-54.8183384	Mário Rubens F. de Paula	(67) 99239-2002	1,0	R$ 2.300.000,00	R$ 5.111,11	450,00	800,00	0,0	18/02/2025	1,0	7272,71	1,3116	1,3116	1,3116	3,0	21,0
108	92901	Dourados / MS	Residencial Parizotto	Rua R. Genuino Parizotto Segundo (Único), sn, Residencial Parizotto, 79816-208	-22.2712537,-54.83410319999999	Ivan Alexandre Gestor Imobiliário	(67) 99660-9274	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.162,72	52,85	139,37	0,0	05/03/2025	1,0	2860,37	0,9575	0,9575	0,9575	0,0	21,0
109	92904	Dourados / MS	Residencial Parizotto	Rua Evodio Cameiro Cunha (Único), sn, Residencial Parizotto, 79816-210	-22.271625,-54.833065	Imobiliária Ideal	(69) 99910-9127	1,0	R$ 211.000,00	R$ 3.992,43	52,85	156,25	0,0	05/03/2025	1,0	2904,53	0,9147	0,9147	0,9147	0,0	21,0
110	93965	Dourados / MS	Vila Planalto	Rua R. Dr. Camilo Ermelino da Silva (Único), 1019, Vila Planalto, 79806-010	-22.2227756,-54.8076734	Galdino	(67) 2108-2121	1,0	R$ 320.000,00	R$ 2.082,38	153,67	641,98	0,0	12/03/2025	1,0	7847,46	0,9212	0,7878	0,7546	0,0	21,0
111	93966	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Joinville (Único), 65, Vival dos Ipês,	-22.266777,-54.779256	Julio Cesar Camacho	(67) 98163-2004	1,0	R$ 199.000,00	R$ 3.316,67	60,00	200,00	0,0	12/03/2025	1,0	2663,29	0,9942	0,9942	0,9942	0,0	21,0
112	93967	Dourados / MS	Jardim Paulista	Rua R. Monte Alegre (Único), 3732, Jardim Paulista,	-22.2409804,-54.8054863	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 350.000,00	R$ 5.555,56	63,00	140,00	0,0	12/03/2025	1,0	4174,68	1,0458	1,0458	1,0458	0,0	21,0
113	93968	Dourados / MS	Parque do Lago II	Rua Rua Ignácia de M Brandão (Único), 1148, Parque do Lago II, 79840-000	-22.2346847,-54.8419997	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 399.000,00	R$ 3.990,00	100,00	180,00	0,0	12/03/2025	1,0	2465,18	1,0158	1,0158	1,0158	1,0	21,0
114	93969	Dourados / MS	Jardim Paulista	Rua R. Monte Alegre (Único), 3732, Jardim Paulista, 79824-000	-22.2409804,-54.8054863	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 470.000,00	R$ 5.875,00	80,00	220,00	0,0	12/03/2025	1,0	4174,68	1,1096	1,1096	1,1096	0,0	21,0
115	93970	Dourados / MS	Jardim Paulista	Rua R. Monte Alegre (Único), 3732, Jardim Paulista, 79820-000	-22.2409804,-54.8054863	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 260.000,00	R$ 3.939,39	66,00	100,00	0,0	12/03/2025	1,0	4174,68	0,9942	0,9942	0,9942	0,0	21,0
116	93971	Dourados / MS	Jardim Joao Paulo II	Rua R. Filomeno João Pires (Único), 1827, Jardim Joao Paulo II, 79841-150	-22.2298842,-54.7669298	PONTO X DOURADOS	(67) 99984-4674	1,0	R$ 220.000,00	R$ 3.842,79	57,25	180,00	0,0	12/03/2025	1,0	2609,70	1,0158	1,0158	1,0158	0,0	21,0
117	97149	Dourados / MS	VIVAL CASTELO	Rua R. Santa Paulina (Único), 10610, VIVAL CASTELO, 79835-039	-22.2170004,-54.72898259999999	IMOBILIÁRIA BETEL	(67) 93505-7536	1,0	R$ 280.000,00	R$ 4.897,67	57,17	215,00	0,0	25/03/2025	1,0	2721,13	1,0242	1,0242	1,0242	0,0	21,0
118	97150	Dourados / MS	VIVAL CASTELO	Rua R. Pancho Torraca (Único), 10810, VIVAL CASTELO, 79835-036	-22.216739,-54.729398	Imobiliária Central	(67) 99634-7660	1,0	R$ 270.000,00	R$ 4.954,13	54,50	200,00	0,0	25/03/2025	1,0	2879,04	1,0458	1,0247	1,0018	0,0	21,0
119	97151	Dourados / MS	VIVAL CASTELO	Rua R. Padre Edson Nogueira de Lima (Único), 2515, VIVAL CASTELO, 79835-043	-22.216773,-54.731325	IMOBILIÁRIA DUNAMIS	(67) 99930-2277	1,0	R$ 239.000,00	R$ 4.425,93	54,00	100,00	0,0	25/03/2025	1,0	3032,24	1,0458	1,0458	1,0458	0,0	21,0
120	97152	Dourados / MS	VIVAL CASTELO	Rua R. Narciso Ramires (Único), SN, VIVAL CASTELO, 79835-078	-22.214586,-54.732082	Ivan Alexandre Gestor Imobiliário	(67) 99660-9274	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.074,07	54,00	200,00	0,0	25/03/2025	1,0	3037,21	1,0030	1,0030	0,9920	0,0	21,0
121	97153	Dourados / MS	VIVAL CASTELO	Rua R. Narciso Ramires (Único), 1060, VIVAL CASTELO, 79835-078	-22.213555,-54.732957	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 350.000,00	R$ 4.545,45	77,00	200,00	0,0	25/03/2025	1,0	3037,21	1,0700	1,0700	1,0583	0,0	21,0
122	97154	Dourados / MS	VIVAL CASTELO	Rua R. Padre Edson Nogueira de Lima (Único), SN, VIVAL CASTELO, 79835-043	-22.2156759,-54.729626	Casa Dourada Negócios Imobiliários	(67) 99974-2273	1,0	R$ 260.000,00	R$ 4.561,40	57,00	215,00	0,0	25/03/2025	1,0	2788,45	1,0272	1,0272	1,0272	0,0	21,0
123	97155	Dourados / MS	VIVAL CASTELO	Rua R. Yuki Fuziy esq. Rua Padre André Capele (Único), 10525, VIVAL CASTELO, 79835-064	-22.2148594,-54.7335663	Henrique Mantovan	(67) 99247-5456	1,0	R$ 260.000,00	R$ 5.065,26	51,33	100,00	1,0	25/03/2025	1,0	3261,43	1,0242	1,0242	1,0242	0,0	21,0
124	97156	Dourados / MS	vival castelo	Rua R. Yuki Fuziy (Único), 10525, vival castelo, 79835-064	-22.2148594,-54.7335663	Henrique Mantovan	(67) 99247-5456	1,0	R$ 250.000,00	R$ 4.822,53	51,84	100,00	0,0	25/03/2025	1,0	3261,43	1,0056	1,0056	1,0056	0,0	21,0
125	97157	Dourados / MS	vival castelo	Rua R. Elza M. Takahashi (Único), sn, vival castelo, 79835-046	-22.215028,-54.73259849999999	Michel Rodrigues	(67) 99683-5597	1,0	R$ 320.000,00	R$ 4.585,84	69,78	200,00	0,0	25/03/2025	1,0	3114,44	1,0272	1,0246	1,0133	0,0	21,0
126	97158	Dourados / MS	vival castelo	Rua R. Emilia Fuziy (Único), sn, vival castelo, 79835-060	-22.215416,-54.732132	Ivan Alexandre Gestor Imobiliário	(67) 99660-9274	1,0	R$ 240.000,00	R$ 4.198,01	57,17	215,00	0,0	25/03/2025	1,0	3114,44	1,0056	1,0030	0,9920	0,0	21,0
127	101248	Dourados / MS	Jardim das Palmeiras	Rua R. Mirthis Carvalho Lorensini (Único), 1815, Jardim das Palmeiras ,	-22.2018032,-54.8246481	Imobiliária Alpha Imóveis	(12) 99155-1064	1,0	R$ 600.000,00	R$ 4.285,71	140,00	192,00	0,0	11/04/2025	1,0	13942,92	1,0216	1,0010	0,9786	2,0	21,0
128	101256	Dourados / MS	Jardim das Palmeiras	Rua R. Mirthis Carvalho Lorensini (Único), 1885, Jardim das Palmeiras ,	-22.202135266923 56,-54.82400899881344	Rafael Bassoto	(67) 99867-4522	1,0	R$ 920.000,00	R$ 5.542,17	166,00	200,00	1,0	11/04/2025	1,0	13942,92	1,0179	0,9974	0,9751	3,0	21,0
129	101263	Dourados / MS	jardim das palmeiras	Rua R. Aurora Augusta de Matos (Único), 3895, jardim das palmeiras, 79823-115	-22.2030900661807,-54.82385805767212	Rafael Bassoto	(67) 99867-4522	1,0	R$ 880.000,00	R$ 5.301,20	166,00	200,00	1,0	11/04/2025	1,0	14312,96	1,0319	1,0293	1,0180	2,0	21,0
130	101266	Dourados / MS	jardim das palmeiras	Rua R. Aurora Augusta de Matos (Único), 3895, jardim das palmeiras, 79823-115	-22.2030900661807,-54.82385805767212	Maysa Brito	(67) 99867-4522	1,0	R$ 1.500.000,00	R$ 7.812,50	192,00	340,00	1,0	11/04/2025	1,0	14312,96	1,0895	1,0867	1,0748	1,0	21,0
131	101270	Dourados / MS	Jardim das palmeiras	Rua R. Mirthis Carvalho Lorensini (Único), 1885, Jardim das palmeiras,	-22.201742898551124,-54.82399826997 5284	Rafael Bassoto	(67) 99867-4522	1,0	R$ 1.630.000,00	R$ 6.104,87	267,00	390,00	0,0	11/04/2025	1,0	13942,92	1,0818	1,0790	1,0672	5,0	21,0
132	101273	Dourados / MS	jardim das palmeiras	Rua R. Ella Khalil Saad (Único), 3865, jardim das palmeiras, 79824-368	-22.202745,-54.82516800000001	Adria Alice Ribeiro	(67) 99276-2881	1,0	R$ 1.680.000,00	R$ 7.567,57	222,00	416,00	0,0	11/04/2025	1,0	14312,96	1,1645	1,1645	1,1645	3,0	21,0
133	102990	Dourados / MS	REISDENCIAL PARIZOTO	Rua R. Fernando Etbling (Único), 0, Q52 L 24, REISDENCIAL PARIZOTO, 79.816-269	-22.2765864,-54.8285117	ANTONIO	(67) 9984-1861	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.323,90	50,88	200,00	0,0	22/04/2025	1,0	2867,40	0,9917	0,9917	0,9917	0,0	21,0
134	103760	Dourados / MS	Vila Esperanca	Rua R. Alberto Maxwel (Único), 920, Vila Esperanca, 79831-180	-22.2152029,-54.7922976	SFT IMOBILIÁRIA	(67) 99234-1157	1,0	R$ 880.000,00	R$ 3.424,12	257,00	400,00	0,0	28/04/2025	1,0	3516,26	1,1824	1,1586	1,1078	2,0	21,0
135	103766	Dourados / MS	VILA ESPERANÇA	Rua R. João Paulo Garcete (Único), SN, VILA ESPERANÇA, 79831-070	-22.2126373,-54.7922939	Douglas Nolasco	(67) 9615-0954	1,0	R$ 249.000,00	R$ 4.293,10	58,00	90,00	0,0	28/04/2025	1,0	3015,36	0,8857	0,6504	0,6244	0,0	21,0
136	103768	Dourados / MS	Vila Esperanca	Rua R. Isidoro Pedroso (Único), SN, Vila Esperanca, 79831-210	-22.215146,-54.7900959	Imobiliária Urb	(67) 99922-7431	1,0	R$ 280.000,00	R$ 3.914,99	71,52	200,00	0,0	28/04/2025	1,0	3507,80	0,8934	0,7641	0,7319	0,0	21,0
137	103769	Dourados / MS	Vila Esperanca	Rua R. Alberto Maxwel (Único), 990, Vila Esperanca, 79831-180	-22.214592,-54.79258799999999	Imobiliária MJ Barros	(67) 99918-3034	1,0	R$ 670.000,00	R$ 5.430,82	123,37	200,00	1,0	28/04/2025	1,0	3251,82	1,1398	1,1398	1,1398	1,0	21,0
138	105316	Dourados / MS	vivere do lago	Rua R. Eurides de Mattos Pedroso (Único), 3305, vivere do lago, 79822-410	-22.2393028,-54.85967710000001	RODRIGO MASSAROTTO	(12) 99155-1064	1,0	R$ 800.000,00	R$ 7.352,27	108,81	200,00	0,0	12/05/2025	1,0	2434,97	1,1380	1,1380	1,1380	1,0	21,0
139	105465	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Juriti (Único), 1030, Vival dos Ipês, 79837-310	-22.268473864742 89,-54.76818876404995	ELIZETE SOUZA SILVA	(67) 99662-9009	1,0	R$ 350.000,00	R$ 5.010,74	69,85	200,00	0,0	12/05/2025	1,0	2961,37	0,9942	0,9942	0,9942	0,0	21,0
140	105867	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Juriti (Único), 1030, Vival dos Ipês, 79837-310	-22.268473864742 89,-54.76818876404995	Juliana Pires,	(67) 99662-9009	1,0	R$ 350.000,00	R$ 5.010,74	69,85	200,00	0,0	14/05/2025	1,0	2961,37	1,0858	1,0858	1,0858	0,0	21,0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO
Os dados com codigo em fundo vermelho foram desabilitados

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Tipo do evento	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Posição na quadra	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Índice de Padrão Construtivo	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres
141	105870	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Juriti (Único), 1382, Vival dos Ipês, 79837-200	-22.2680038,-54.7661001	Corretor não identificado	(67) 3038-4040	1,0	R$ 370.000,00	R$ 4.964,44	74,53	149,06	0,0	14/05/2025	1,0	2920,97	0,9939	0,9939	0,9939	0,0	21,0
142	105871	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Blumenau (Único), , Vival dos Ipês, 79837-200	-22.267679249297366,-54.77351470185241	Waldinei Teixeira Lima	(67) 3038-4040	1,0	R$ 350.000,00	R$ 5.785,12	60,50	200,00	1,0	14/05/2025	1,0	2963,55	0,9939	0,9939	0,9939	1,0	21,0
143	105872	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Blumenau (Único), 580, Vival dos Ipês, 79837-206	-22.2677828,-54.77378059999999	Rober Sena	(67) 99817-1840	1,0	R$ 349.000,00	R$ 4.960,91	70,35	200,00	0,0	14/05/2025	1,0	2963,55	0,9814	0,9788	0,9569	2,0	21,0
144	105873	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Criciuma (Único), 915, Vival dos Ipês,	-22.2680573,-54.77036680000001	Roberley Sena	(67) 99175-1549	1,0	R$ 319.000,00	R$ 5.229,51	61,00	200,00	0,0	14/05/2025	1,0	2990,89	0,9814	0,9788	0,9681	0,0	21,0
145	105890	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Blumenau (Único), s/n, Vival dos Ipês,	-22.2677884651565 4,-54.77478606892547	SFT Imobiliária	(67) 99234-1157	1,0	R$ 275.000,00	R$ 4.508,20	61,00	200,00	0,0	14/05/2025	1,0	2935,01	0,9939	0,9939	0,9939	0,0	21,0
146	105892	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Chapeco (Único), s/n, Vival dos Ipês,	-22.267927467035 83,-54.77309627724609	Sft Imobiliária Dourados	(67) 99234-1157	1,0	R$ 240.000,00	R$ 4.210,53	57,00	110,00	1,0	14/05/2025	1,0	2963,55	0,9939	0,9914	0,9806	0,0	21,0
147	105893	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Chapecó (Único), 790, Vival dos Ipês, 79837-208	-22.267819,-54.771272	Terra Santa Imobiliária	(67) 99326-3033	1,0	R$ 430.000,00	R$ 3.909,09	110,00	300,00	0,0	14/05/2025	1,0	2982,44	0,9939	0,9939	0,9939	0,0	21,0
148	105895	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Concordia (Único), 1635, Vival dos Ipês, 79837-238	-22.2680756,-54.7676279	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 370.000,00	R$ 5.032,64	73,52	234,00	0,0	14/05/2025	1,0	2961,37	0,9939	0,9939	0,9939	0,0	21,0
149	105897	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Avenida Av. Esplanada (Único), 585, Vival dos Ipês, 79837-304	-22.266998484993906,-54.774599019049084	Leandro Higuti	(67) 99335-2284	1,0	R$ 350.000,00	R$ 5.384,62	65,00	200,00	0,0	14/05/2025	1,0	2854,99	0,9676	0,9676	0,9676	0,0	21,0
150	105898	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Joinville (Único), 570, Vival dos Ipês, 79837-200	-22.2662175,-54.7740991	Leandro Higuti	(67) 99335-2284	1,0	R$ 360.000,00	R$ 4.800,00	75,00	200,00	0,0	14/05/2025	1,0	2854,99	0,9939	0,9939	0,9939	1,0	21,0
151	105900	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Blumenau (Único), 740, Vival dos Ipês, 79837-206	-22.267459,-54.771801	Higuti Leandro	(67) 99335-2284	1,0	R$ 390.000,00	R$ 4.105,26	95,00	200,00	0,0	14/05/2025	1,0	2908,67	0,9939	0,9939	0,9939	1,0	21,0
152	105902	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Florianópolis (Único), 793, Vival dos Ipês, 79837-202	-22.2662372,-54.7714594	CASA DOURADA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 399.000,00	R$ 2.714,29	147,00	294,00	0,0	14/05/2025	1,0	2908,67	0,9939	0,9739	0,9521	2,0	21,0
153	105906	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Chapecó (Único), , Vival dos Ipês,	-22.268402972723042,-54.77558679391784 6	CASA DOURADA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 469.000,00	R$ 4.187,50	112,00	224,00	0,0	14/05/2025	1,0	2895,35	0,9939	0,9939	0,9939	1,0	21,0
154	105909	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Joinville (Único), 2025, Vival dos Ipês, 79837-200	-22.2661116,-54.7740875	CASA DOURADA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 360.000,00	R$ 3.000,00	120,00	240,00	0,0	14/05/2025	1,0	2765,00	0,9939	0,9939	0,9939	0,0	21,0
155	106549	Dourados / MS	Conj. Res. Monte Carlo	Rua R. Antônio Spoladore (Único), SN, Conj. Res. Monte Carlo, 79823-732	-22.211632,-54.847258	Casa Dourada Negócios Imobiliários	(67) 99974-2273	1,0	R$ 695.000,00	R$ 3.716,58	187,00	250,00	1,0	21/05/2025	1,0	7037,81	1,1192	1,1192	1,1069	2,0	21,0
156	106551	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Antônio Spoladore (Único), 780, Parque Alvorada, 79823-460	-22.2157762,-54.8396746	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.050.000,00	R$ 5.198,02	202,00	360,00	0,0	21/05/2025	1,0	6476,58	1,1846	1,1846	1,1716	3,0	21,0
157	106554	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Martin Ebehart (Único), , Parque Alvorada, 79823-351	-22.211803669292 12,-54.835259015344235	Mário Rubens F. de Paula	(67) 99239-2002	1,0	R$ 1.850.000,00	R$ 7.551,02	245,00	360,00	0,0	21/05/2025	1,0	6164,53	1,2083	1,2083	1,2083	3,0	21,0
158	106555	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Osman Ahamad Gebara (Único), , Parque Alvorada,	-22.2180101,-54.8377974	Djalma Lino	(67) 99239-2002	1,0	R$ 1.200.000,00	R$ 5.805,52	206,70	360,00	0,0	21/05/2025	1,0	5931,70	1,1134	1,0413	0,9963	4,0	21,0
159	106556	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Mustafá Saleh Abdo Sater (Único), , Parque Alvorada, 79823	-22.215116076461 15,-54.83268689140166	CASA DOURADA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	673.038,00	1,0	R$ 850.000,00	R$ 3.663,79	232,00	360,00	0,0	21/05/2025	1,0	5965,60	1,0541	0,9859	0,9433	2,0	21,0
160	106557	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua Rua Reinaldo Bianchi (Único), , Parque Alvorada, 79823-381	-22.2145998,-54.83773	Mariucia Bezerra Inácio	(67) 99239-2002	1,0	R$ 1.200.000,00	R$ 4.884,20	245,69	360,00	0,0	21/05/2025	1,0	6515,21	1,2471	1,2439	1,1245	3,0	21,0
161	106558	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Osman Ahamad Gebara (Único), 423, Parque Alvorada, 79823-461	-22.2184926,-54.83744919999999	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 950.000,00	R$ 4.718,39	201,34	360,00	0,0	21/05/2025	1,0	5931,70	1,0019	0,9371	0,8966	3,0	21,0
162	106559	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Martin Ebehart (Único), 1465, Parque Alvorada, 79823-351	-22.2073435,-54.8432103	CASA DOURADA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	673.038,00	1,0	R$ 750.000,00	R$ 5.244,76	143,00	180,00	0,0	21/05/2025	1,0	6750,49	1,2299	1,2299	1,2299	2,0	21,0
163	106560	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua Rua Amael Pompeu Filho (Único), 1410, Parque Alvorada, 79823-370	-22.2097712,-54.8430251	Mário Rubens F. de Paula	(67) 99239-2002	1,0	R$ 1.170.000,00	R$ 5.625,00	208,00	360,00	0,0	21/05/2025	1,0	7218,75	1,2299	1,2299	1,2299	5,0	21,0
164	106561	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Arthur Frantz (Único), 503, Parque Alvorada, 79823-290	-22.2108306,-54.8329782	CASA DOURADA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	673.038,00	1,0	R$ 790.000,00	R$ 2.677,97	295,00	590,00	0,0	21/05/2025	1,0	5995,84	1,0734	0,9180	0,8336	1,0	21,0
165	106757	Dourados / MS	Vila Aparecida	Rua R. Benjamin Constant (Único), 946, Vila Aparecida, 79803-040	-22.224903,-54.8197783	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 380.000,00	R$ 3.551,40	107,00	360,00	0,0	22/05/2025	1,0	7304,88	0,9186	0,8591	0,6899	0,0	21,0
166	106960	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Salviano Pedroso (Único), 2150, Jardim Água Boa, 79840-480	-22.247642277745 17,-54.79949709940568 4	LENNON DE PAULA SANTOS	(67) 99900-8997	1,0	R$ 280.000,00	R$ 4.042,74	69,26	420,00	0,0	23/05/2025	1,0	2700,65	0,9578	0,9578	0,9578	0,0	21,0
167	112763	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Eduardo Cersósimo de Souza (Único), 1160, Parque Alvorada, 79823-350	-22.209617,-54.840398	Re/Max Indica	(67) 99915-3332	1,0	R$ 688.000,00	R$ 3.230,05	213,00	603,45	0,0	17/07/2025	1,0	6790,26	1,0019	0,9371	0,8966	3,0	21,0
168	114159	Dourados / MS	Jardim Cristhais	Rua R. Manuel Bandeira (Único), 59, Jardim Cristhais, 79821-014	-22.2129451,-54.8573561	THIAGO MACHADO	(67) 99896-7510	1,0	R$ 1.110.000,00	R$ 6.113,68	181,56	300,00	0,0	28/07/2025	1,0	5918,71	1,2709	1,2452	1,2317	5,0	21,0
169	117469	Dourados / MS	distrito Panambi	Rua R. Valdomiro Pereira Borges (Único), 6150, distrito Panambi, 79876-000	-22.115521,-54.692016	gabriel	(67) 9829-2413	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.004,37	54,94	375,00	0,0	20/08/2025	0,0	3172,24	0,9758	0,9758	0,9758	0,0	22,0
170	117998	Dourados / MS	Parque Rincão I	Rua R. Margarida Ivone Vieira (Único), 75 1, Parque Rincão I,	-22.2395917,-54.7311584	Waldinei Teixeira Lima	(67) 99974-2273	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.417,67	49,80	200,00	0,0	25/08/2025	1,0	2473,13	0,9493	0,9493	0,9493	0,0	22,0
171	118023	Dourados / MS	Jardim Ayde	Rua R. Henrique Cyrillo Correiá (Único), s/n, Jardim Ayde,	-22.202245733388258,-54.77824133016358	Imobiliaria Exemplo	(11) 2086-0728	1,0	R$ 125.000,00	R$ 2.192,98	57,00	180,00	0,0	26/08/2025	1,0	2558,27	0,9495	0,9304	0,9096	0,0	22,0
172	118024	Dourados / MS	Jardim Ayde	Rua R. Paissandú (Único), s/n, Jardim Ayde,	-22.2026624,-54.7764149	Simone D'Ávila	(14) 98188-0003	1,0	R$ 260.000,00	R$ 2.736,84	95,00	198,00	0,0	26/08/2025	1,0	2590,68	0,9814	0,9616	0,9195	0,0	22,0
173	118027	Dourados / MS	Jardim Ayde	Rua R. Paissandú (Único), 2450, Jardim Ayde, 79839-610	-22.202619800050343,-54.77650822513123	Imobiliária MJBarros	(67) 99918-3034	1,0	R$ 260.000,00	R$ 2.736,84	95,00	198,00	0,0	26/08/2025	1,0	2590,68	0,9939	0,9739	0,9313	0,0	22,0
174	118028	Dourados / MS	Jardim Ayde	Rua R. Dom João VI (Único), 2245, Jardim Ayde, 79831-340	-22.2020325,-54.7789405	Vera Lucia Silva	(67) 99274-1717	1,0	R$ 200.000,00	R$ 2.816,90	71,00	133,14	0,0	26/08/2025	1,0	2558,27	0,9814	0,9178	0,8782	0,0	22,0
175	118032	Dourados / MS	Jardim Piratininga	Rua R. Antônio Amaro de Mattos (Único), s/n, Jardim Piratininga,	-22.207982232374356,-54.7808634804260 4	Fernando Walevein	(67) 99634-1283	1,0	R$ 250.000,00	R$ 3.164,56	79,00	400,00	0,0	26/08/2025	0,0	2388,04	0,9186	0,8591	0,7781	0,0	22,0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO
Os dados com codigo em fundo vermelho foram desabilitados

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Tipo do evento	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Posição na quadra	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Índice de Padrão Construtivo	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres
176	118033	Dourados / MS	Jardim Piratininga	Rua Rua Vereador Sinézio de Mattos (Único), s/n, Jardim Piratininga, 79831-210	-22.20829844606931 4,-54.79149296997527	Casa Dourada Negócios Imobiliários	(67) 99974-2273	1,0	R$ 300.000,00	R$ 3.333,33	90,00	220,00	0,0	26/08/2025	0,0	2710,05	1,0000	0,9798	0,9579	2,0	22,0
177	118406	Dourados / MS	Jardim Guaicurus	Rua R. Vespasiano da Silva Rocha (Único), 1130, Jardim Guaicurus, 79837-035	-22.262964,-54.771202	CASA DOURADA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	(67) 3038-4040	1,0	R$ 269.000,00	R$ 4.075,76	66,00	200,00	0,0	28/08/2025	1,0	2678,01	1,0458	1,0458	1,0344	0,0	22,0
178	118408	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Avenida Av. Esplanada (Único), 1510, Vival dos Ipês,	-22.26681,-54.770789	Avelino Imóveis E Empreendimentos	(67) 3341-5498	1,0	R$ 330.000,00	R$ 3.510,64	94,00	250,00	0,0	28/08/2025	1,0	2919,13	1,0158	1,0158	1,0047	0,0	22,0
179	118409	Dourados / MS	Jardim Guaicurus	Rua R. Derli Paulina da Silva (Único), 1305, Jardim Guaicurus, 79837-026	-22.265446,-54.7740728	Avelino Imóveis E Empreendimentos	(67) 3341-5498	1,0	R$ 300.000,00	R$ 3.191,49	94,00	360,00	0,0	28/08/2025	1,0	2765,00	0,9714	0,8308	0,8129	0,0	22,0
180	118410	Dourados / MS	Jardim Guaicurus	Rua R. G Três (Único), 1005, Jardim Guaicurus, 79837-010	-22.2629689,-54.778346	Imobiliária MJ Barros	(67) 99918-3034	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.150,94	53,00	360,00	0,0	28/08/2025	1,0	2513,44	0,9043	0,7734	0,7408	0,0	22,0
181	118411	Dourados / MS	Esplanada	Rua R. Jaburu (Único), 1730, Esplanada,	-22.2670064,-54.7618479	Bruno	(67) 99924-2042	1,0	R$ 238.000,00	R$ 5.409,09	44,00	300,00	0,0	28/08/2025	1,0	2788,49	1,0158	1,0132	0,9905	0,0	22,0
182	120431	Dourados / MS	Alto das Paineiras	Rua R. Hayel Bon Faker (Único), 6955, Alto das Paineiras, 79826-435	-22.1996118,-54.8117756	Re/Max Indica	(67) 99915-3332	1,0	R$ 389.000,00	R$ 5.893,94	66,00	576,00	1,0	15/09/2025	1,0	9219,09	1,0000	0,8552	0,6910	1,0	22,0
183	120437	Dourados / MS	Alto das Paineiras	Rua R. Hayel Bon Faker (Único), , Alto das Paineiras,	-22.203279732596403,-54.81110481349181	Ezzato Imóveis	(67) 3032-9090	1,0	R$ 1.970.000,00	R$ 5.397,26	365,00	600,00	1,0	15/09/2025	1,0	10494,08	1,1783	1,1783	1,1783	5,0	22,0
184	120442	Dourados / MS	Altos das Paineiras - Dourados	Rua R. Hayel Bon Faker (Único), 6290, Altos das Paineiras - Dourados, 79826-435	-22.2017761,-54.8110545	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.400.000,00	R$ 4.766,77	293,70	600,00	0,0	15/09/2025	1,0	9937,51	1,0239	1,0033	0,9809	2,0	22,0
185	120444	Dourados / MS	Alto das Paineiras	Rua R.Austria (Único), , Alto das Paineiras,	-22.20243146676673,-54.80907932831115	SFT Imobiliária Dourados	(67) 99234-1157	1,0	R$ 1.300.000,00	R$ 4.676,26	278,00	556,00	0,0	15/09/2025	1,0	9133,97	1,0679	1,0463	1,0005	2,0	22,0
186	120445	Dourados / MS	Alto das Paineiras	Rua R. Alemanha (Único), 375, Alto das Paineiras, 79826-390	-22.2033657,-54.8104771	Sft Imobiliária Dourados	(67) 99234-1157	1,0	R$ 650.000,00	R$ 3.250,00	200,00	410,00	0,0	15/09/2025	1,0	10494,08	1,0380	1,0171	0,9943	3,0	22,0
187	120446	Dourados / MS	Alto das Paineiras	Rua R. José de Matos Pereira (Único), 3150, Alto das Paineiras , 79826-425	-22.20244373346576 7,-54.81051601481933	Maysa Brito	(67) 99867-4522	1,0	R$ 1.300.000,00	R$ 4.924,24	264,00	534,00	1,0	15/09/2025	1,0	9937,51	1,0319	1,0111	0,9885	3,0	22,0
188	120447	Dourados / MS	Alto das Paineiras	Rua R. Hayel Bon Faker (Único), 6270, Alto das Paineiras, 79826-435	-22.2019918,-54.8110209	Black Dourados Negócios Imobiliários	(67) 99237-7771	1,0	R$ 1.190.000,00	R$ 6.010,10	198,00	409,60	0,0	15/09/2025	1,0	9937,51	1,0380	0,9708	0,8792	3,0	22,0
189	121305	Dourados / MS	Jardim Guaicurus	Rua R. Vespasiano da Silva Rocha (Único), 444, Jardim Guaicurus, 79837-040	-22.2616976,-54.7714601	JULIANA	(67) 9662-9009	1,0	R$ 330.000,00	R$ 3.552,97	92,88	180,00	0,0	26/09/2025	1,0	2654,93	0,9942	0,9942	0,9942	0,0	22,0
190	121664	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Mohamad Hassan Haji (Único), s/n, Parque Alvorada,	-22.21468776752613 6,-54.83600406441803	Vanguarda Imóveis	(67) 99232-0897	1,0	R$ 1.100.000,00	R$ 3.678,93	299,00	360,00	0,0	30/09/2025	1,0	6380,69	1,0570	1,0357	1,0244	2,0	22,0
191	121665	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua Rua Amael Pompeu Filho (Único), s/n, Parque Alvorada, 79823-370	-22.21339779769973 4,-54.83706923677061	Vanguarda Imóveis	(67) 99232-0897	1,0	R$ 800.000,00	R$ 6.400,00	125,00	360,00	0,0	30/09/2025	1,0	6305,74	1,0216	1,0010	0,9572	1,0	22,0
192	121666	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Mohamad Hassan Haji (Único), s/n, Parque Alvorada, 79823-380	-22.2159278,-54.8336354	Vanguarda Imóveis	(67) 99232-0897	1,0	R$ 1.270.000,00	R$ 4.756,55	267,00	360,00	0,0	30/09/2025	1,0	6128,29	1,1259	1,1230	1,1107	3,0	22,0
193	121667	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Ataíde Pereira Brum (Único), s/n, Parque Alvorada, 79823-410	-22.2152182,-54.8388175	Vanguarda Imóveis	(67) 99232-0897	1,0	R$ 579.000,00	R$ 3.993,10	145,00	361,00	0,0	30/09/2025	1,0	6476,58	0,9816	0,9618	0,9197	1,0	22,0
194	121668	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Mustafá Saleh Abdo Sater (Único), , Parque Alvorada, 79823	-22.21511607646115,-54.83268691401 66	Black Dourados Negócios Imobiliários	(67) 99237-7771	1,0	R$ 1.500.000,00	R$ 8.536,31	175,72	720,00	0,0	30/09/2025	1,0	5965,60	1,0596	0,9910	0,9482	3,0	22,0
195	121669	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua Rua Amael Pompeu Filho (Único), 1410, Parque Alvorada, 79823-370	-22.2097712,-54.8430251	Imobiliária MJBarros	(67) 99918-3034	1,0	R$ 1.250.000,00	R$ 6.009,62	208,00	360,00	0,0	30/09/2025	1,0	7218,75	1,1745	1,1508	1,1251	4,0	22,0
196	121670	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Antônio Spoladore (Único), , Parque Alvorada,	-22.21774660567766 8,-54.83692602268448	Thyago Fagundes	(67) 99872-3456	1,0	R$ 1.050.000,00	R$ 5.198,02	202,00	360,00	0,0	01/10/2025	1,0	6021,39	1,0970	1,0749	1,0509	2,0	22,0
197	121671	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Antônio Spoladore (Único), 780, Parque Alvorada, 79823-460	-22.2157762,-54.8396746	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.050.000,00	R$ 5.198,02	202,00	360,00	0,0	01/10/2025	1,0	6476,58	1,0596	0,9062	0,8228	3,0	22,0
198	121672	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua Rua Cláudio Goetzer (Único), , Parque Alvorada, 79823-352	-22.21169050987742 8,-54.83487283439331 6	Casa Dourada Negócios Imobiliários	(67) 99974-2273	1,0	R$ 1.250.000,00	R$ 7.267,44	172,00	360,00	0,0	01/10/2025	1,0	6079,03	1,2783	1,2750	1,2610	4,0	22,0
199	121673	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Eduardo Cerstósimo de Souza (Único), 670, Parque Alvorada, 79823-350	-22.2120832,-54.8359147	Imobiliária MJBarros	(67) 99918-3034	1,0	R$ 1.790.000,00	R$ 4.365,85	410,00	720,00	0,0	01/10/2025	1,0	6079,03	1,0602	0,9916	0,8980	3,0	22,0
200	121674	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Martin Ebehart (Único), , Parque Alvorada, 79823-351	-22.21180366929212,-54.83525901534423 5	Thyago Fagundes	(67) 99872-3456	1,0	R$ 1.850.000,00	R$ 7.551,02	245,00	360,00	0,0	01/10/2025	1,0	6079,03	1,0818	1,0818	1,0818	3,0	22,0
201	122393	Dourados / MS	Res. Harrisom de Figueiredo II	Rua R. Sebastião Giolando (Único), 1705, Res. Harrisom de Figueiredo II,	-22.2679896,-54.7874097	Gabriel Winter Castilho	(67) 9829-2413	1,0	R$ 170.000,00	R$ 2.952,41	57,58	200,00	0,0	07/10/2025	1,0	2209,15	0,8857	0,7574	0,6878	0,0	22,0
202	122987	Dourados / MS	Chácara Califórnia	Rua R. Seis (Único), 3, Chácara Califórnia, 79843-150	-22.23542587913022,-54.74109308514654	Rodrigo Otávio	(67) 99693-9602	1,0	R$ 202.000,00	R$ 4.791,27	42,16	150,00	0,0	14/10/2025	1,0	2054,19	0,9851	0,9851	0,9851	0,0	22,0
203	123012	Dourados / MS	Siltoca Campos Belo	Rua R. Genuino Parizotto Segundo (Único), 4710, Siltoca Campos Belo, 79816-208	-22.27086853758423 5,-54.82678190674591 4	ELIANA	(67) 99268-0520	1,0	R$ 250.000,00	R$ 5.353,32	46,70	156,25	0,0	14/10/2025	1,0	3921,31	0,9860	0,9860	0,9860	0,0	22,0
204	123692	Dourados / MS	Jardim Londrina	Rua R. Montese (Único), 289, Jardim Londrina, 79814-540	-22.23537460542456 8,-54.81364863068847 6	JOÃO	(86) 99826-0079	1,0	R$ 350.000,00	R$ 2.135,32	163,91	414,00	0,0	23/10/2025	1,0	3497,68	0,9607	0,8985	0,7215	0,0	22,0
205	123693	Dourados / MS	Jardim Londrina	Rua R. Montese (Único), 289, Jardim Londrina, 79814-540	-22.23537460542456 8,-54.81364863068847 6	JOÃO	(86) 99826-0079	1,0	R$ 350.000,00	R$ 2.135,32	163,91	414,00	0,0	23/10/2025	1,0	3497,68	0,9607	0,8216	0,6639	1,0	22,0
206	123694	Dourados / MS	Jardim Londrina	Rua R. Montese (Único), 289, Jardim Londrina, 79814-540	-22.23537460542456 8,-54.81364863068847 6	JOÃO	(86) 99826-0079	1,0	R$ 350.000,00	R$ 2.135,32	163,91	414,00	0,0	23/10/2025	1,0	3497,68	0,9607	0,8985	0,7215	0,0	22,0
207	124624	Dourados / MS	Conj. Hab. Iridro Pedroso	Rua R. Seiti Fukui (Único), 457, Conj. Hab. Iridro Pedroso, 79840-360	-22.24252044980800 5,-54.7859452263546	tatiane	(67) 98166-5859	1,0	R$ 380.000,00	R$ 6.165,83	61,63	140,00	0,0	10/11/2025	1,0	3584,38	0,9942	0,9917	0,9481	1,0	22,0
208	124822	Dourados / MS	Jardim da Figueira	Rua Rua Quintino Bocaiúva (Único), 2220, Jardim da Figueira, 79824-140	-22.2129124,-54.8197364	Imobiliaria Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.190.000,00	R$ 4.559,74	260,98	525,00	0,0	12/11/2025	1,0	9323,40	0,9917	0,9275	0,8400	2,0	22,0
209	124824	Dourados / MS	Jardim America	Rua Rua Quintino Bocaiúva (Único), 600, Jardim America, 79803-030	-22.2277518,-54.8179838	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 2.000.000,00	R$ 7.640,29	261,77	450,00	0,0	12/11/2025	1,0	6599,09	0,9942	0,9299	0,8422	0,0	22,0
210	124825	Dourados / MS	Jardim America	Rua Rua Quintino Bocaiúva (Único), 1530, Jardim America, 79824-140	-22.2195387,-54.8189839	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.650.000,00	R$ 5.500,00	300,00	600,00	0,0	12/11/2025	1,0	9117,13	1,0738	1,0043	0,9609	0,0	22,0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO
Os dados com codigo em fundo vermelho foram desabilitados

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Tipo do evento	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Posição na quadra	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Índice de Padrão Construtivo	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres
211	124827	Dourados / MS	Jardim America	Rua R. Floriano Peixoto (Único), 1345, Jardim America, 79824-090	-22.2207942,-54.821953	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.460.000,00	R$ 4.207,49	347,00	643,02	0,0	12/11/2025	1,0	8099,75	0,9942	0,8503	0,6871	1,0	22,0
212	124832	Dourados / MS	Jardim America	Rua R. Gen. Osório (Único), 2346, Jardim America, 79805-030	-22.2250318,-54.8223847	Wimoveis556799	(55) 6799-6000	1,0	R$ 1.495.000,00	R$ 6.177,69	242,00	450,00	0,0	12/11/2025	1,0	6919,40	1,2004	1,0265	0,9322	2,0	22,0
213	124834	Dourados / MS	Vila Aparecida	Rua R. Benjamin Constant (Único), 1092, Vila Aparecida, 79824-120	-22.2235658,-54.81970880000001	Imobiliária MJBarros	(67) 99918-3033	1,0	R$ 1.500.000,00	R$ 4.985,38	300,88	600,00	0,0	12/11/2025	1,0	8163,54	0,9942	0,8503	0,6871	1,0	22,0
214	124839	Dourados / MS	Vila Aracy	Rua R. Alberto Leopoldo La Cruz (Único), 1360, Vila Aracy, 79840-301	-22.21017,-54.79317899999999	Imobiliária Colmeia	(67) 2108-2121	1,0	R$ 850.000,00	R$ 4.552,51	186,71	1.200,00	0,0	12/11/2025	1,0	2774,77	1,0596	0,9910	0,9482	1,0	22,0
215	124840	Dourados / MS	Jardim dos Estados	Rua R. Manoel Santiago (Único), 4598, Jardim dos Estados, 79831-110	-22.210128,-54.787513	Corretora Andreia	(67) 99255-6175	1,0	R$ 750.000,00	R$ 4.361,48	171,96	625,00	0,0	12/11/2025	1,0	2651,63	1,0596	0,9910	0,9482	2,0	22,0
216	124841	Dourados / MS	Parque Res. Pelicano	Rua R. C (Único), 5360, Parque Res. Pelicano, 79831	-22.211914,-54.7726826	Corretora Andreia	(67) 99255-6175	1,0	R$ 235.000,00	R$ 3.401,36	69,09	190,00	0,0	12/11/2025	1,0	2567,56	0,9026	0,8442	0,8077	0,0	22,0
217	125676	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Carlos Gilberto Soares de Alençar (Único), 150, Parque Alvorada, 79823-282	-22.2075164,-54.8379943	Gunther	(67) 99640-0505	1,0	R$ 450.000,00	R$ 6.040,27	74,50	140,00	1,0	25/11/2025	1,0	6249,80	1,0818	1,0600	1,0484	0,0	22,0
218	125677	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Carlos Gilberto Soares de Alençar (Único), 1115, Parque Alvorada, 79823-282	-22.210424327644795,-54.83975758465576	Gunther Imobiliária	(67) 99640-0505	1,0	R$ 380.000,00	R$ 5.968,27	63,67	140,00	0,0	25/11/2025	1,0	6536,77	1,0818	1,0790	1,0548	0,0	22,0
219	125678	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Eduardo Cersósimo de Souza (Único), 575, Parque Alvorada, 79823-350	-22.2127945,-54.8350348	Gunther Imobiliária	(67) 99640-0505	1,0	R$ 620.000,00	R$ 5.254,24	118,00	360,00	0,0	25/11/2025	1,0	6136,88	1,0319	1,0111	0,9669	1,0	22,0
220	125949	Dourados / MS	Jardim Guaicurus	Rua R. Derli Paulina da Silva (Único), 995, Jardim Guaicurus, 79837-026	-22.2618435,-54.7743889	IMOBILIÁRIA URB	(67) 99922-7431	1,0	R$ 280.000,00	R$ 4.666,67	60,00	180,00	0,0	29/11/2025	1,0	2639,81	1,0158	1,0158	1,0158	0,0	22,0
221	125950	Dourados / MS	Jardim Guaicurus	Rua R. Pastor Willams Balaniúc Filho (Único), 380, Jardim Guaicurus, 79837-076	-22.257735,-54.776635	IMOBILIÁRIA CASA DOURADA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 590.000,00	R$ 5.363,64	110,00	240,00	0,0	29/11/2025	1,0	2933,38	1,1296	1,1296	1,1296	0,0	22,0
222	125951	Dourados / MS	Jardim Guaicurus	Rua R. Lauro Machado de Souza (Único), 625, Jardim Guaicurus, 79837-070	-22.2580219,-54.7740322	IMOBILIÁRIA CASA DOURADA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 320.000,00	R$ 4.962,01	64,49	120,00	1,0	29/11/2025	1,0	2837,89	1,0818	1,0818	1,0818	0,0	22,0
223	125976	Dourados / MS	CIDADE JARDIM I	Rua R. Inocência Vinha Fioramonte (Único), 3185, CIDADE JARDIM I, 79822-722	-22.236805261847195,-54.85782651988895	ZANI	(67) 9984-4674	1,0	R$ 400.000,00	R$ 3.587,12	111,51	200,00	0,0	01/12/2025	1,0	2607,36	1,0516	1,0516	1,0516	1,0	22,0
224	126884	Dourados / MS	Residencial Bonanza	Rua R. Genuino Parizotto Segundo (Único), 4550, Residencial Bonanza,	-22.2710633,-54.8291226	Imobiliária Kamimura	(67) 99950-4126	1,0	R$ 315.000,00	R$ 4.772,73	66,00	132,00	0,0	12/12/2025	1,0	3399,34	1,0770	1,0770	1,0770	1,0	22,0
225	126886	Dourados / MS	Res. Bonanza	(Único), 130, Res. Bonanza, 79816-056	-22.2409804,-54.8054863	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 350.000,00	R$ 2.229,30	157,00	220,00	0,0	12/12/2025	1,0	2701,60	0,9962	0,9962	0,9962	1,0	22,0
226	126887	Dourados / MS	Res. Bonanza	Rua R. Lidio Nunes Verão (Único), 130, Res. Bonanza, 79816-056	-22.2409804,-54.8054863	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 290.000,00	R$ 4.325,13	67,05	480,00	0,0	12/12/2025	1,0	2714,51	0,9758	0,9127	0,8925	2,0	22,0
227	126888	Dourados / MS	Residencial Bonanza	Rua R. Genuino Parizotto Segundo (Único), 4690, Residencial Bonanza,	-22.2710506,-54.8269812	America Empreendimentos Imobiliarios Ltd	(67) 3416-3800	1,0	R$ 270.000,00	R$ 5.400,00	50,00	313,00	0,0	12/12/2025	1,0	3921,31	0,9962	0,9962	0,9962	1,0	22,0
228	126889	Dourados / MS	Res. Bonanza	(Único), , Res. Bonanza, 79816-008	-22.2647358,-54.8364103	HomeImóveis	(67) 3016-0000	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.400,00	50,00	204,00	0,0	12/12/2025	1,0	2701,60	0,9962	0,9962	0,9962	1,0	22,0
229	126890	Dourados / MS	Res. Bonanza	(Único), , Res. Bonanza,	-22.2513643,-54.8228427	Andreia	(67) 2108-2121	1,0	R$ 250.000,00	R$ 3.846,15	65,00	312,50	0,0	12/12/2025	1,0	2714,51	0,9758	0,7167	0,6880	0,0	22,0
230	127013	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Constâncio Luís da Silva (Único), 1175, Jardim Água Boa, 79811-030	-22.2412337,-54.80250969999999	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 750.000,00	R$ 6.439,43	116,47	360,00	0,0	13/12/2025	1,0	3076,18	0,9962	0,8519	0,7736	1,0	22,0
231	127014	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Francisco Feitosa Sobreira (Único), , Jardim Água Boa,	-22.250623,-54.8155092	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 270.000,00	R$ 4.495,50	60,06	120,00	1,0	13/12/2025	1,0	2728,65	1,0461	1,0251	1,0021	1,0	22,0
232	127017	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua Rua Maria de Carvalho (Único), , Jardim Água Boa, 79812-010	-22.2428803,-54.8046824	Casa Dourada Negócios Imobiliários	(67) 99974-2273	1,0	R$ 399.900,00	R$ 4.937,04	81,00	180,00	0,0	13/12/2025	1,0	3017,25	1,0700	1,0700	1,0700	1,0	22,0
233	127018	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Prof Antonia Candida Melo (Único), 915, Jardim Água Boa, 79811-050	-22.2409804,-54.8054863	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 280.000,00	R$ 2.857,14	98,00	420,00	0,0	13/12/2025	1,0	3207,17	0,9498	0,8123	0,7781	0,0	22,0
234	127019	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Antônia Cândido de Melo (Único), 1015, Jardim Água Boa, 79811-050	-22.2404062,-54.8041232	Casa Dourada Negócios Imobiliários	(67) 99974-2273	1,0	R$ 235.000,00	R$ 2.350,00	100,00	360,00	0,0	13/12/2025	1,0	3299,30	0,9314	0,5395	0,4971	0,0	22,0
235	127022	Dourados / MS	Campo Dourado	Rua Alameda das Esmeraldas (Único), , Campo Dourado, 79815-170	-22.260531,-54.8121316	null	0,00	1,0	R$ 230.000,00	R$ 3.066,67	75,00	150,00	0,0	13/12/2025	1,0	4220,93	0,9882	0,8451	0,8095	1,0	22,0
236	127023	Dourados / MS	Campo Dourado	Rua Alameda das Pérolas (Único), 320, Campo Dourado, 79815-160	-22.2615447,-54.8125941	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 290.000,00	R$ 5.178,57	56,00	250,00	0,0	13/12/2025	1,0	4830,08	0,9758	0,8345	0,7578	1,0	22,0
237	127026	Dourados / MS	Campo Dourado	(Único), , Campo Dourado, 79815-180	-22.2409804,-54.8054863	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 240.000,00	R$ 3.428,57	70,00	250,00	1,0	13/12/2025	1,0	4427,78	1,0238	0,8756	0,7951	0,0	22,0
238	127147	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Amoreiras (Único), 720, Jardim Colibri, 79839-030	-22.2558483,-54.7848311	IMOBILIÁRIA CASA DOURADA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 650.000,00	R$ 3.611,11	180,00	360,00	0,0	15/12/2025	1,0	3117,20	1,0522	0,9841	0,9416	3,0	22,0
239	127149	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Laranjeiras (Único), 3540, Jardim Colibri, 79839-040	-22.254822,-54.787443	IMOBILIÁRIA CASA DOURADA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 525.000,00	R$ 4.338,84	121,00	360,00	0,0	15/12/2025	1,0	3119,95	1,1256	1,1029	1,0782	0,0	22,0
240	127150	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Nogueiras (Único), 3485, Jardim Colibri, 79839-043	-22.254416,-54.789352	IMOBILIÁRIA CASA DOURADA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 497.000,00	R$ 2.840,00	175,00	364,00	0,0	15/12/2025	1,0	3096,66	0,9773	0,8358	0,7589	0,0	22,0
241	127151	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Macieiras (Único), sn, Jardim Colibri, 79839-010	-22.256101,-54.787444	IMOBILIÁRIA CASA DOURADA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 400.000,00	R$ 4.597,70	87,00	180,00	0,0	15/12/2025	1,0	3078,64	1,0158	1,0158	1,0158	0,0	22,0
242	127154	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Castanheiras (Único), 775, Jardim Colibri, 79839-026	-22.255304,-54.78434799999999	IMOBILIÁRIA CASA DOURADA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 380.000,00	R$ 4.523,81	84,00	200,00	0,0	15/12/2025	1,0	3232,20	0,9942	0,8503	0,8144	0,0	22,0
243	127155	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Jaqueiras (Único), 3155, Jardim Colibri, 79839-016	-22.254452,-54.788281	IMOBILIÁRIA CASA DOURADA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 380.000,00	R$ 3.454,55	110,00	180,00	0,0	15/12/2025	1,0	3119,95	0,9942	0,8503	0,8144	0,0	22,0
244	127156	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Jaqueiras (Único), 3155, Jardim Colibri, 79839-016	-22.254452,-54.788281	IMOBILIÁRIA CASA DOURADA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 380.000,00	R$ 3.454,55	110,00	180,00	0,0	15/12/2025	1,0	3119,95	0,9942	0,8503	0,8144	0,0	22,0
245	127157	Dourados / MS	Parque Nova Dourados	Rua R. Josué García Pires (Único), sn, Parque Nova Dourados, 79812-140	-22.2448831,-54.7898589	IMOBILIÁRIA URB	(67) 99922-7431	1,0	R$ 470.000,00	R$ 5.949,37	79,00	220,00	0,0	15/12/2025	1,0	3208,72	1,1112	1,1112	1,1112	0,0	22,0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO
Os dados com codigo em fundo vermelho foram desabilitados

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Tipo do evento	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Posição na quadra	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Índice de Padrão Construtivo	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres
246	127158	Dourados / MS	Parque Nova Dourados	Rua R. Salviano Pedroso (Único), 2695, Parque Nova Dourados, 79840-480	-22.246616,-54.793632	IMOBILIÁRIA CASA DOURADA	(67) 99974-2273	1,0	R$ 350.000,00	R$ 5.223,88	67,00	200,00	0,0	15/12/2025	1,0	2954,84	0,9942	0,8503	0,8144	0,0	22,0
247	127709	Dourados / MS	Parque Nova Dourados	Rua R. Ernesto de Matos Carvalho (Único), 3125, Parque Nova Dourados, 79812-120	-22.2438815,-54.7888033	Leandro Higuti	(67) 99335-2284	1,0	R$ 350.000,00	R$ 5.555,56	63,00	140,00	0,0	26/12/2025	1,0	3217,29	1,0380	1,0380	0,9924	0,0	22,0
248	127710	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Leônidas Alem (Único), 0, Jardim Água Boa, 79811-020	-22.2416237,-54.8132314	Tatiane Martins Antunes Mascarenhas	(67) 99974-2273	1,0	R$ 420.000,00	R$ 5.384,62	78,00	168,00	0,0	26/12/2025	1,0	2929,05	1,0812	1,0812	1,0812	0,0	22,0
249	127833	Dourados / MS	Recanto do Bosque	Rua Engenheiro Celso Luiz Rodrigues (Único), 30, Recanto do Bosque,	-22.2543206,-54.8313626	BEATRIZ	(67) 98443-7437	1,0	R$ 250.000,00	R$ 3.649,10	68,51	207,60	0,0	26/12/2025	1,0	1720,90	0,9942	0,9942	0,9942	0,0	22,0
250	128392	Dourados / MS	Canaã I	Rua R. Arthur Manoel de Matos (Único), 315, Canaã I, 79833-710	-22.2087308,-54.7666195	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 240.000,00	R$ 4.761,90	50,40	220,00	0,0	15/01/2026	1,0	2353,42	0,8857	0,7574	0,6878	0,0	22,0
251	128394	Dourados / MS	Canaã I	Rua R. 15 (Único), 55, Canaã I, 79824-342	-22.203481,-54.770816	Thiago Costa	(67) 99271-7632	1,0	R$ 140.000,00	R$ 2.592,59	54,00	220,00	0,0	15/01/2026	1,0	2487,28	0,9348	0,7994	0,7259	1,0	22,0
252	128543	Dourados / MS	Monte Sião	Rua R. Antônio Morães Santos (Único), 7440, Monte Sião, 79841-400	-22.2268689,-54.7601727	Casa Dourada Negócios Imobiliários	(67) 99974-2273	1,0	R$ 470.000,00	R$ 3.533,83	133,00	225,20	0,0	21/01/2026	1,0	2535,38	0,9738	0,9713	0,9495	3,0	22,0
253	128544	Dourados / MS	Monte Sião	Rua R. Antônio Morães Santos (Único), 7475, Monte Sião, 79841-400	-22.22682856661557,-54.75983969325094	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R$ 270.000,00	R$ 4.736,84	57,00	200,00	0,0	21/01/2026	1,0	2535,38	1,0760	1,0760	1,0760	0,0	22,0
254	130410	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua Toshio Oshiro (Único), 140, Parque Alvorada , 79823	-22.21494936484198 5,-54.844006675463085	Thyago Fagundes	679,00	1,0	R$ 850.000,00	R$ 6.746,03	126,00	199,00	0,0	17/02/2026	1,0	6312,56	1,0319	1,0293	1,0180	5,0	23,0
255	131805	Dourados / MS	Conj. Res. Monte Carlo	(Único), , Conj. Res. Monte Carlo,	-22.2077574,-54.8497461	Nova House Negócios Imobiliários	(67) 99171-1221	1,0	R$ 409.900,00	R$ 5.624,31	72,88	144,00	0,0	09/03/2026	1,0	5523,69	1,0860	1,0860	1,0860	0,0	23,0
256	131806	Dourados / MS	Santa Fé	Rua R. Antônio Spoladore (Único), 3020, Santa Fé, 79823	-22.2116461,-54.84726420000001	UNI Imobiliária	679,00	1,0	R$ 429.900,00	R$ 6.322,06	68,00	102,00	0,0	09/03/2026	1,0	7037,81	1,0644	1,0430	1,0196	0,0	23,0
257	131807	Dourados / MS	Conj. Res. Monte Carlo	(Único), , Conj. Res. Monte Carlo,	-22.2077574,-54.8497461	Nova House Negócios Imobiliários	(67) 99171-1221	1,0	R$ 449.900,00	R$ 5.767,95	78,00	156,00	0,0	09/03/2026	1,0	5523,69	1,1002	1,0974	1,0854	0,0	23,0
258	131856	Dourados / MS	Jardim Água Boa	(Único), , Jardim Água Boa, 79815-080	-22.2618818,-54.8109275	Natália Reuter	0,00	1,0	R$ 450.000,00	R$ 5.625,00	80,00	180,00	0,0	10/03/2026	1,0	4408,01	1,0562	1,0562	1,0562	1,0	23,0
259	131857	Dourados / MS	Sitioca Campo Belo	Rua R. Joaquim Juvenal Ferreira (Único), , Sitioca Campo Belo,	-22.2538535,-54.8318564	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 385.000,00	R$ 5.746,27	67,00	200,00	0,0	10/03/2026	1,0	1723,52	1,0562	1,0562	1,0562	1,0	23,0
260	131859	Dourados / MS	Jardim Água Boa	(Único), , Jardim Água Boa, 79815-181	-22.2612411,-54.81101659999999	Natália Reuter	0,00	1,0	R$ 495.000,00	R$ 5.265,96	94,00	180,00	0,0	10/03/2026	1,0	4408,01	1,0562	1,0562	1,0562	1,0	23,0
261	131862	Dourados / MS	Jardim Água Boa	(Único), , Jardim Água Boa, 79815-262	-22.2615139,-54.810361	Natália Reuter	0,00	1,0	R$ 450.000,00	R$ 5.625,00	80,00	180,00	0,0	10/03/2026	1,0	3989,41	1,0562	1,0562	1,0562	1,0	23,0
262	131869	Dourados / MS	Jardim Água Boa	(Único), , Jardim Água Boa, 79815-262	-22.2615139,-54.810361	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	0,00	1,0	R$ 415.000,00	R$ 5.187,50	80,00	180,00	0,0	10/03/2026	1,0	4408,01	1,0562	1,0562	1,0562	1,0	23,0
263	132622	Dourados / MS	Jardim Marcia	Rua R. Dr. Joaquim Lourenço Filho (Único), 1100, Jardim Marcia, 79841-430	-22.227573,-54.7542208	Isabelly Camargo	(12) 99155-1064	1,0	R$ 240.000,00	R$ 5.000,00	48,00	120,12	0,0	18/03/2026	1,0	2621,83	0,9396	0,8788	0,8408	0,0	23,0
264	132848	Dourados / MS	Parque do Lago	Rua R. Dezidério Felipe de Oliveira (Único), 1474, Parque do Lago, 79822-220	-22.2264346,-54.84488260000001	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 370.000,00	R$ 4.111,11	90,00	564,00	0,0	24/03/2026	1,0	2917,32	0,8914	0,8337	0,7551	0,0	23,0
265	132849	Dourados / MS	Jardim Florida II	Rua R. Manoel Alves dos Santos (Único), 1030, Jardim Florida II, 79822-100	-22.2285923,-54.8424999	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 350.000,00	R$ 2.916,67	120,00	360,00	0,0	24/03/2026	1,0	2605,08	1,0019	0,9817	0,8880	0,0	23,0
266	133009	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Portugal (Único), , Jardim Europa,	-22.2059478,-54.8121322	Imobiliária Kamimura	(67) 99950-4126	1,0	R$ 2.350.000,00	R$ 4.700,00	500,00	495,00	0,0	26/03/2026	1,0	11565,72	1,1538	1,1306	1,0811	3,0	23,0
267	133012	Dourados / MS	Alto das Paineiras	(Único), , Alto das Paineiras, 79826-550	-22.2050111,-54.81180819999999	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 990.000,00	R$ 2.828,57	350,00	490,00	0,0	26/03/2026	1,0	11642,70	1,0019	0,9817	0,9598	2,0	23,0
268	133013	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua Rua Austria (Único), 175, Jardim Europa, 79826-555	-22.2025962,-54.8132117	Imobiliária MJBarros	(67) 99918-3033	1,0	R$ 1.950.000,00	R$ 4.148,94	470,00	800,00	0,0	26/03/2026	1,0	12011,34	1,1455	1,1224	1,0733	4,0	23,0
269	133014	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Antonio de Carvalho (Único), , Jardim Europa, 79826-550	-22.2048931,-54.8113673	Luiz Antonio Masson	(67) 99951-7641	1,0	R$ 1.700.000,00	R$ 4.250,00	400,00	750,00	0,0	26/03/2026	1,0	10798,09	1,1238	1,1012	1,0530	4,0	23,0
270	133015	Dourados / MS	Jardim Europa	(Único), , Jardim Europa, 79826-420	-22.2002652,-54.812286	Vanguarda Imóveis	(67) 99232-1897	1,0	R$ 1.950.000,00	R$ 4.333,33	450,00	800,00	0,0	26/03/2026	1,0	10146,13	1,1316	1,1088	1,0029	4,0	23,0
271	133017	Dourados / MS	Jardim Monaco	Rua R. Itália (Único), 335, Jardim Monaco, 79826-635	-22.2013845,-54.8108452	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.400.000,00	R$ 4.761,90	294,00	600,00	0,0	26/03/2026	1,0	9937,51	1,1238	1,1238	1,1238	3,0	23,0
272	133018	Dourados / MS	Alto das Paineiras	Rua R. Hayel Bon Faker (Único), 6250, Alto das Paineiras, 79826-435	-22.202227,-54.81098009999999	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R$ 1.300.000,00	R$ 4.659,50	279,00	410,00	0,0	26/03/2026	1,0	9937,51	1,0619	1,0405	1,0173	3,0	23,0
273	134947	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Avenida Av. Esplanada (Único), 486, Vival dos Ipês,	-22.267408,-54.775385	MJ BARROS	(67) 3426-0803	1,0	R$ 230.000,00	R$ 3.965,52	58,00	110,00	1,0	30/04/2026	1,0	2808,30	0,9942	0,9942	0,9719	0,0	23,0
274	135202	Dourados / MS	Jardim Piratininga	Rua R. Manoel Santiago (Único), 5655, Jardim Piratininga, 79831-384	-22.2085965,-54.7779221	IMOBILIÁRIA ATHENAS	(67) 3423-2255	1,0	R$ 590.000,00	R$ 3.933,33	150,00	400,00	1,0	09/05/2026	1,0	2464,00	1,0158	0,8687	0,8321	0,0	23,0
275	135673	Dourados / MS	esplanada	Rua R. Tico Tico (Único), , esplanada , 79837-336	-22.269545,-54.7639654	Casa Dourada Negocios Imobiliarios Ltda	673.038,00	1,0	R$ 299.000,00	R$ 3.322,22	90,00	200,00	0,0	18/05/2026	1,0	2855,45	1,0319	1,0319	1,0206	1,0	23,0
276	135674	Dourados / MS	esplanada	Rua R. Azulão (Único), , esplanada, 79837-306	-22.2663939,-54.7627194	Casa Dourada Negocios Imobiliarios Ltda	673.038,00	1,0	R$ 294.000,00	R$ 4.593,75	64,00	128,00	0,0	18/05/2026	1,0	2788,49	1,0702	1,0702	1,0702	1,0	23,0
277	135824	Dourados / MS	Res. Harrisom de Figueiredo II	Rua R. Honório Pereira de Almeida (Único), 1625, Res. Harrisom de Figueiredo II, 79839-151	-22.269931125290185,-54.789336220970924	IMOBILIÁRIA URB	(67) 99922-7431	1,0	R$ 290.000,00	R$ 5.178,57	56,00	175,00	1,0	19/05/2026	1,0	2291,80	0,9939	0,9914	0,9806	0,0	23,0
278	135825	Dourados / MS	Res. Harrisom de Figueiredo II	Rua R. Helmon de Almeida (Único), 2475, Res. Harrisom de Figueiredo II, 79839-162	-22.271703,-54.789649	IMOBILIÁRIA URB	(67) 99922-7431	1,0	R$ 380.000,00	R$ 5.428,57	70,00	200,00	0,0	20/05/2026	1,0	2713,14	0,9882	0,9882	0,9774	0,0	23,0
279	135826	Dourados / MS	Res. Harrisom de Figueiredo II	Rua R. Antonio Augusto de Oliveira (Único), 1900, Res. Harrisom de Figueiredo II, 79839-131	-22.271176,-54.79225599999999	Cassio Felipe Gimenez	(67) 99867-4522	1,0	R$ 450.000,00	R$ 3.913,04	115,00	255,00	1,0	20/05/2026	1,0	2333,52	0,9939	0,9739	0,9521	1,0	23,0
280	136036	Dourados / MS	Jardim Cristhais	Rua R. Casimiro de Abreu (Único), 205, Jardim Cristhais, 79821-026	-22.212297,-54.85560599999999	UNI Imobiliária	679,00	1,0	R$ 535.000,00	R$ 2.609,76	205,00	205,00	0,0	22/05/2026	1,0	5996,89	0,9904	0,9704	0,9488	1,0	23,0

ANEXO 1 - DADOS UTILIZADOS NO MODELO
Os dados com codigo em fundo vermelho foram desabilitados

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Tipo do evento	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	Área do terreno	Posição na quadra	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Índice de Padrão Construtivo	Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres
281	136037	Dourados / MS	JARDIM CRISTHAIS II	Rua R. Gregório de Matos (Único), 2640, JARDIM CRISTHAIS II, 79821-040	-22.2133166,-54.8575525	Wimoveis	(12) 99155-1064	1,0	R$ 850.000,00	R$ 4.857,14	175,00	300,00	0,0	22/05/2026	1,0	5918,71	1,0934	1,0714	1,0474	4,0	23,0
282	136038	Dourados / MS	Jardim Cristhais	(Único), , Jardim Cristhais,	-22.2121711,-54.8545583	Wimoveis	(12) 99155-1064	1,0	R$ 799.000,00	R$ 5.587,41	143,00	300,00	0,0	22/05/2026	1,0	6034,83	1,1382	1,1382	1,1382	1,0	23,0
283	136039	Dourados / MS	Jardim Cristhais	Rua R. José Roberto Teixeira (Único), 2630, Jardim Cristhais,	-22.2116482,-54.8579067	Wimoveis	(12) 99155-1064	1,0	R$ 850.000,00	R$ 6.319,70	134,50	233,07	1,0	22/05/2026	1,0	5552,62	1,0702	1,0702	1,0702	2,0	23,0
284	136081	Dourados / MS	Vila Santa Catarina	Rua R. Rangel Tôrres (Único), 1875, Vila Santa Catarina, 79831-270	-22.2123715,-54.783398	Fabio Rodrigues Felisberto	0,00	1,0	R$ 242.000,00	R$ 3.762,44	64,32	190,00	0,0	23/05/2026	1,0	2866,26	0,9863	0,9665	0,9241	0,0	23,0
285	136577	Dourados / MS	PORTAL BONANZA	Rua R. Munir Faker (Único), , PORTAL BONANZA,	-22.277058,-54.8295431	Reinaldo Massao Yasunaka	(67) 99669-7575	1,0	R$ 220.000,00	R$ 4.162,72	52,85	156,25	0,0	29/05/2026	1,0	2626,23	1,0019	1,0019	1,0019	0,0	23,0

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	165	63,95%	68%
Entre -1,64 e +1,64	230	89,15%	90%
Entre -1,96 e +1,96	251	97,29%	95%
Total	258		
Outliers (Residuo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	3	1,16%	< 5%

Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
1	12,4292162	12,2733529	0,155863296	0,917309227	0,941824017
2	12,46843691	12,15623864	0,312198267	1,837394415	1,86043013
3	12,46843691	12,27166274	0,196774172	1,158083834	1,174842123
4	12,30138283	12,24343617	0,057946651	0,341036016	0,344661073
5	11,99173397	12,17614106	-0,184407094	-1,085299315	-1,10234056
6	12,34583459	12,46560646	-0,119771871	-0,704898748	-0,712388674
7	12,38421883	12,37591002	0,00830881	0,048900211	0,050075423
8	12,15477935	12,22503044	-0,070251089	-0,413451875	-0,424462922
9	12,50617724	12,54817341	-0,04199617	-0,247161939	-0,25027597
10	12,99453001	13,30579734	-0,311267335	-1,831915565	-1,855135283
11	12,46843691	12,35480682	0,113630093	0,668752268	0,676820551
12	12,36734079	12,56652136	-0,199180567	-1,172246298	-1,183306544
13	12,20607265	12,2718767	-0,065804052	-0,387279527	-0,391822215
14	12,70684793	12,57696472	0,129883217	0,764407506	0,774945522
15	12,57729131	12,83602824	-0,258736929	-1,522756014	-1,536155983
16	12,8967167	13,13574792	-0,239031224	-1,406781151	-1,424588461
17	12,5776362	12,67843084	-0,100794634	-0,593211164	-0,601369635
18	12,61153775	12,77204407	-0,160506321	-0,944635025	-0,956284733
19	13,45883561	13,44477597	0,014059645	0,08274586	0,084197386
20	12,98310131	12,88548072	0,09762059	0,57453082	0,584235049
21	12,84792653	12,55248873	0,2954378	1,738753294	1,77103395
22	12,70076889	12,85167961	-0,150910724	-0,888161629	-0,898227942
24	13,30468493	13,44312358	-0,138438649	-0,814759171	-0,823605465
25	13,21767356	13,39563403	-0,177960468	-1,047358701	-1,062301752
26	12,7628272	13,10291332	-0,340086116	-2,001524021	-2,026890534
27	13,30468493	13,54870269	-0,244017752	-1,436128583	-1,453464575
28	12,64109656	12,69436924	-0,053272685	-0,313528117	-0,318043658
29	13,59111622	13,46618656	0,12492966	0,735254114	0,744046014
31	12,81855192	13,08757596	-0,269024038	-1,583299197	-1,609578315
33	14,60396792	14,40033121	0,203636705	1,198472204	1,236995896
34	13,21767356	13,22997143	-0,012297875	-0,072377232	-0,073950039
35	13,19932442	13,57473494	-0,375410524	-2,209420342	-2,249171876
37	13,69897674	13,41506156	0,283915186	1,670938738	1,69293685
38	12,4292162	12,18047098	0,248745218	1,463951354	1,482642891
39	13,12236338	12,89814113	0,224222247	1,319625215	1,331811689
40	13,21767356	13,00494563	0,212727925	1,251977167	1,261521431
41	12,46843691	12,83590776	-0,367470849	-2,162692619	-2,197058982
42	13,76421726	13,56061067	0,203606593	1,198294983	1,210774496
43	12,59473064	12,82021901	-0,225488373	-1,3270768	-1,339039526
45	12,76568843	12,92741565	-0,161727217	-0,951820421	-0,971830503
46	13,01700286	12,73854841	0,278454449	1,638800415	1,670250862
47	13,30468493	13,47887661	-0,174191675	-1,025178054	-1,040292177
48	13,01700286	12,74198844	0,275014418	1,618554651	1,645208844
49	13,81551056	13,85608208	-0,040571526	-0,238777413	-0,245855376
50	12,76568843	12,42669625	0,338992187	1,995085874	2,024523639
51	13,65299163	13,45228695	0,200704683	1,181216245	1,192589925
52	12,16525065	12,24912227	-0,083871616	-0,493613374	-0,499848672
53	12,30138283	12,24912227	0,052260558	0,307571398	0,311456624
54	12,20607265	12,25481303	-0,04874038	-0,286853939	-0,291150928
55	12,30138283	12,25754343	0,0438394	0,258009981	0,2618842
56	12,25486281	12,26236074	-0,00749793	-0,044127902	-0,044978672
57	12,25961341	12,25989789	-0,000284477	-0,001674248	-0,001711819
58	12,30138283	12,25481303	0,046569799	0,274079323	0,278184952
59	12,25486281	12,26577192	-0,010909113	-0,064203892	-0,065444778
60	13,71015004	13,73929564	-0,029145594	-0,17153187	-0,17608207
61	14,22097567	14,54503473	-0,324059063	-1,907199293	-1,956790086
63	13,21767356	13,23971719	-0,022043632	-0,129734374	-0,134273172
65	13,91082074	13,91718431	-0,006363567	-0,037451787	-0,038097376
66	13,5670492	13,57528812	-0,008238924	-0,048488908	-0,050023396
67	13,68767719	13,78303658	-0,095359397	-0,56122292	-0,571185314
68	14,34613881	14,13913307	0,207005736	1,218300114	1,244076733
69	14,34613881	14,31228702	0,033851786	0,199229431	0,202155821
70	12,70684793	12,7509062	-0,044058271	-0,259298113	-0,261044208

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	165	63,95%	68%
Entre -1,64 e +1,64	230	89,15%	90%
Entre -1,96 e +1,96	251	97,29%	95%
Total	258		
Outliers (Residuo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	3	1,16%	< 5%

Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
71	14,66992589	14,48450091	0,185424972	1,091289877	1,110047053
72	14,66992589	14,49029952	0,179626364	1,057163073	1,075208316
73	14,66992589	14,68680789	-0,016882003	-0,099356408	-0,101273446
74	12,77987307	12,56537368	0,214499388	1,262402839	1,277996133
75	13,06048797	12,89979965	0,160688323	0,945706172	0,954437054
76	12,84792653	12,57191956	0,276006976	1,624396198	1,651346341
77	13,21037425	13,28291299	-0,072538735	-0,426915461	-0,430049832
78	13,59236701	13,42636085	0,166006162	0,977003485	0,983846386
79	12,34583459	12,46217726	-0,116342672	-0,684716727	-0,70655965
80	12,46843691	12,67095052	-0,202513614	-1,191862425	-1,204950332
81	12,70684793	12,58254166	0,12430627	0,731585249	0,743314059
83	12,54254488	12,87242099	-0,329876109	-1,941434612	-1,958651895
84	13,98946387	13,76898002	0,220483849	1,297623452	1,307836403
85	12,70076889	12,91185917	-0,211090278	-1,24233905	-1,251954156
87	12,89921983	12,70237615	0,196843677	1,158492894	1,171610648
88	12,59473064	12,34279709	0,251933545	1,482715758	1,494436358
89	12,25961341	12,31223519	-0,052621781	-0,309697318	-0,311235604
90	12,50617724	12,57314086	-0,066963619	-0,394103984	-0,400825323
91	12,64432758	12,44982055	0,194507022	1,14474087	1,158337552
92	12,76568843	12,67108212	0,094606316	0,556790779	0,562350346
93	13,27078338	13,54357572	-0,272792341	-1,605476962	-1,623161137
94	12,89921983	12,9406108	-0,041390975	-0,243600155	-0,245501683
95	12,94800999	12,87975933	0,06825066	0,40167866	0,404200559
96	13,98946387	14,08815991	-0,098696041	-0,580860225	-0,587315093
99	12,59473064	12,73209737	-0,137366735	-0,808450586	-0,817394585
100	13,59236701	13,5501334	0,042233604	0,248559318	0,25059231
101	13,65299163	13,34355642	0,309435208	1,821132865	1,827883346
102	13,91082074	13,75692088	0,153899862	0,905753736	0,909935158
104	12,98310131	12,92375283	0,059348475	0,349286234	0,35559237
105	12,9360338	12,97698097	-0,040947171	-0,240988216	-0,242395373
106	12,59473064	12,60800132	-0,013270685	-0,078102553	-0,0787056
107	14,64841968	14,63817613	0,010243546	0,060286802	0,062092284
108	12,30138283	12,3699199	-0,068537073	-0,403364302	-0,405295971
109	12,25961341	12,33295941	-0,073345994	-0,43166646	-0,433755581
111	12,2010601	12,48605287	-0,284992768	-1,677280677	-1,684458238
112	12,76568843	12,71871622	0,04697221	0,276447646	0,278081992
113	12,8967167	12,83942759	0,057289101	0,337166107	0,339565124
114	13,06048797	12,97042876	0,090059219	0,530029545	0,533012056
115	12,46843691	12,68512331	-0,216686399	-1,275274151	-1,287940954
116	12,30138283	12,46573862	-0,164355798	-0,967290524	-0,971893971
117	12,54254488	12,49394593	0,048598951	0,286021579	0,287650384
118	12,50617724	12,47778661	0,028390627	0,167088626	0,168017451
119	12,38421883	12,48913452	-0,104915688	-0,617464989	-0,622643324
120	12,30138283	12,46636943	-0,164986604	-0,971003038	-0,97604289
121	12,76568843	12,78850415	-0,022815716	-0,134278354	-0,134895102
122	12,46843691	12,50346779	-3,50E-02	-0,206168816	-0,207351046
123	12,46843691	12,45523021	0,013206699	0,077725979	0,078365422
124	12,4292162	12,44222845	-0,013012252	-0,076581587	-0,077204271
125	12,67607627	12,67895995	-0,002883671	-0,016971396	-0,017030756
126	12,3883942	12,51758505	-0,129190843	-0,760332647	-0,764166772
127	13,30468493	13,65847315	-0,353788214	-2,082165593	-2,133142132
128	13,73212895	13,77605292	-0,043923972	-0,258507714	-0,264529242
129	13,68767719	13,81931112	-0,131633936	-0,774711087	-0,792546441
130	14,22097567	14,00087247	0,220103198	1,29538319	1,317963746
131	14,30409057	14,22059346	0,083497117	0,491409318	0,498638546
132	14,33430435	14,19337186	0,140932495	0,829436314	0,844241046
133	12,30138283	12,39249522	-0,091112393	-0,536227841	-0,539263482
134	13,68767719	13,80646908	-0,118791894	-0,699131244	-0,71098255
135	12,42520818	12,10957535	0,315632826	1,857607983	1,919448262
136	12,54254488	12,45748044	0,08506444	0,500633552	0,505903539
137	13,41503299	13,21930252	0,195730473	1,151941304	1,162415411
139	12,76568843	12,62969993	0,135988507	0,80033924	0,802849653
140	12,76568843	12,72806149	0,037626942	0,221447522	0,222708691

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	165	63,95%	68%
Entre -1,64 e +1,64	230	89,15%	90%
Entre -1,96 e +1,96	251	97,29%	95%
Total	258		
Outliers (Residuo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	3	1,16%	< 5%

Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
141	12,82125828	12,66078586	0,16047242	0,944435508	0,948572749
142	12,76568843	12,5283013	0,237387135	1,397105118	1,402604784
143	12,7628272	12,61844545	0,144381748	0,849736358	0,852259723
144	12,67294638	12,5210466	0,151899781	0,893982569	0,897293668
145	12,52452638	12,53077847	-0,00625209	-0,036795703	-0,036938688
146	12,3883942	12,46407819	-0,075683983	-0,445426331	-0,448442897
147	12,97154049	12,9652662	0,006274288	0,036926351	0,037069257
148	12,82125828	12,67061095	0,150647337	0,88661151	0,889595835
149	12,76568843	12,53781969	0,227868739	1,341086076	1,34553499
150	12,79385931	12,66696327	0,126896037	0,746826919	0,749176784
151	12,87390202	12,84004681	0,033855205	0,199249554	0,199975675
152	12,8967167	13,13897028	-0,242253579	-1,425745821	-1,434335344
153	13,05835805	12,95824635	0,100111694	0,589191826	0,591767091
154	12,79385931	12,99331276	-0,199453453	-1,173852324	-1,180087221
155	13,45166712	13,76312478	-0,311457654	-1,833035657	-1,845925619
156	13,86430072	13,8710985	-0,006797779	-0,040007273	-0,040362849
158	13,99783211	13,70323135	0,294600765	1,733827055	1,741008832
159	13,65299163	13,72711935	-0,074127719	-0,436267179	-0,438511904
160	13,99783211	14,07488299	-0,077050872	-0,453470942	-0,459758531
161	13,76421726	13,57281396	0,191403302	1,126474411	1,131939054
162	13,52782849	13,66778697	-0,139958481	-0,823703905	-0,834591479
163	13,97251431	13,97767208	-0,005157772	-0,030355268	-0,030717966
164	13,57978822	13,84146979	-0,261681566	-1,540086218	-1,553229829
165	12,84792653	13,11488303	-0,266956503	-1,571131041	-1,591897048
166	12,54254488	12,57717838	-0,034633493	-0,203830045	-0,206226196
167	13,44154412	13,67584009	-0,234295978	-1,378912593	-1,389740927
168	13,91987057	13,82403548	0,095835098	0,564022587	0,571136138
169	12,30138283	12,51562249	-0,214239663	-1,260874268	-1,279144615
170	12,30138283	12,31180907	-0,010426248	-0,061362066	-0,061772474
172	12,46843691	12,79605556	-0,327618647	-1,92814867	-1,940628853
173	12,46843691	12,8092635	-0,340826587	-2,005881947	-2,018779392
174	12,20607265	12,52641077	-0,320338122	-1,885300273	-1,901644196
175	12,4292162	12,55090984	-0,121693643	-0,71620904	-0,724395075
176	12,61153775	12,79639937	-0,184861621	-1,087974364	-1,09347493
177	12,50246666	12,64137721	-0,13891055	-0,817536469	-0,822321049
178	12,70684793	12,8954378	-0,188589866	-1,10991637	-1,115192374
179	12,61153775	12,6900419	-0,078504151	-0,462023987	-0,46626144
180	12,30138283	12,19158566	0,109797168	0,646194183	0,657452401
181	12,38002595	12,34760634	0,032419614	0,190800603	0,193702224
182	12,87133462	12,89616222	-0,024827597	-0,146118966	-0,152781093
183	14,4935441	14,49488355	-0,001339446	-0,007883102	-0,007993528
184	14,15198279	14,13498618	0,016996611	0,100030913	0,101117166
185	14,07787482	14,11095453	-0,033079706	-0,194685472	-0,196466718
187	14,07787482	14,06438524	0,013489582	0,079390842	0,080195994
188	13,98946387	13,8096029	0,179860967	1,058543793	1,070101523
189	12,70684793	12,82045732	-0,113609389	-0,668630417	-0,673074178
190	13,91082074	14,01342472	-0,102603979	-0,603859785	-0,609704985
191	13,59236701	13,35715207	0,235214937	1,384320982	1,392380971
192	14,05452746	14,01348068	0,041046782	0,241574462	0,243781178
193	13,26905776	13,42899049	-0,159932736	-0,941259282	-0,946679639
195	14,03865411	13,92354967	0,115104438	0,677429295	0,682684039
196	13,86430072	13,75906832	0,105232403	0,619328965	0,622667261
197	13,86430072	13,60296452	0,261336201	1,538053625	1,550607833
198	14,03865411	13,86385042	0,174803692	1,028779981	1,044652089
199	14,39772618	14,19466725	0,203058928	1,195071789	1,211370864
201	12,04355372	12,1692992	-0,125745489	-0,740055547	-0,749561641
202	12,21602298	12,15963028	0,056392697	0,331890459	0,334609919
203	12,4292162	12,45627839	-0,027062194	-0,159270343	-0,160611998
207	12,84792653	12,62353455	0,224391986	1,320624184	1,32834531
208	13,98946387	13,94402057	0,045443294	0,26744945	0,27055958
210	14,31628585	14,12140896	0,194876891	1,146917678	1,158349458
211	14,19394699	14,02025532	0,173691669	1,022235345	1,038852888
212	14,21763676	13,88955595	0,328080817	1,930868698	1,943148007

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	165	63,95%	68%
Entre -1,64 e +1,64	230	89,15%	90%
Entre -1,96 e +1,96	251	97,29%	95%
Total	258		
Outliers (Residuo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	3	1,16%	< 5%

Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
213	14,22097567	13,92013246	0,300843206	1,770565972	1,797312951
214	13,65299163	13,38648137	0,266510256	1,568504725	1,619502479
215	13,52782849	13,29155289	0,236275591	1,390563301	1,413034546
216	12,36734079	12,44100662	-0,073665826	-0,433548781	-0,436900817
217	13,01700286	13,02170147	-0,004698604	-0,027652907	-0,027944703
218	12,84792653	12,94677213	-0,098845603	-0,581740445	-0,589241308
219	13,33747476	13,31803249	0,019442265	0,11442443	0,115113315
220	12,54254488	12,53357993	0,008964956	0,052761855	0,053048768
221	13,28787782	13,12881264	0,159065175	0,936153384	0,944777675
222	12,67607627	12,66696826	0,00910801	0,053603779	0,054070098
223	12,89921983	13,00821855	-0,108998723	-0,641495058	-0,647246708
224	12,66032792	12,74329531	-0,082967396	-0,488291724	-0,491676189
226	12,5776362	12,54281902	0,034817184	0,20491113	0,208183036
227	12,50617724	12,53805911	-0,031881868	-0,187635782	-0,190362272
228	12,30138283	12,3960154	-0,094632579	-0,556945347	-0,560779853
229	12,4292162	12,29644353	0,132772668	0,78141292	0,794462971
231	12,50617724	12,54241012	-0,036232879	-0,213242981	-0,214857799
232	12,89896979	12,84932374	0,04964606	0,292184174	0,293838254
233	12,54254488	12,75558475	-0,213039871	-1,253813077	-1,267342021
234	12,36734079	12,4815947	-0,114253905	-0,672423617	-0,697786682
235	12,34583459	12,66299628	-0,317161693	-1,866605892	-1,887741427
236	12,5776362	12,50864039	0,068995815	0,406064157	0,412266096
237	12,3883942	12,68022336	-0,29182916	-1,717515199	-1,731938765
238	13,38472764	13,35395397	0,030773668	0,181113643	0,182748509
239	13,17115354	13,20177947	-0,030625924	-0,180244121	-0,181903015
240	13,11634531	13,17293176	-0,056586457	-0,333030805	-0,337057985
241	12,89921983	12,84843293	0,0507869	0,298898411	0,300347314
242	12,84792653	12,66614403	0,181782501	1,069852682	1,07757673
243	12,84792653	12,84069776	0,007228771	0,042543811	0,043008999
244	12,84792653	12,84069776	0,007228771	0,042543811	0,043008999
245	13,06048797	12,90363646	0,156851518	0,923125252	0,929287634
246	12,76568843	12,47586224	0,289826189	1,70572703	1,717668141
247	12,76568843	12,65161633	0,114072102	0,671353644	0,675260409
248	12,94800999	12,82228906	0,125720934	0,739911031	0,744671998
249	12,4292162	12,46149864	-0,032282438	-0,189993277	-0,192090472
250	12,3883942	12,10024614	0,288148067	1,6958507	1,718553713
251	11,8493977	12,21300925	-0,363611549	-2,139979308	-2,162265299
252	13,06048797	13,04050861	0,019979368	0,117585467	0,118799422
253	12,50617724	12,5516221	-0,045444866	-0,267458702	-0,269619451
254	13,65299163	13,40362251	0,249369117	1,467623212	1,481858857
255	12,92366851	13,02203347	-0,098364959	-0,57891169	-0,585527881
256	12,9713079	12,99899981	-0,027691911	-0,162976443	-0,166382196
257	13,01678061	13,08476169	-0,067981078	-0,40009208	-0,404331953
258	13,01700286	12,98549175	0,031511113	0,185453763	0,186863462
259	12,86099861	12,5411119	0,319886713	1,88264357	1,913120206
260	13,11231304	13,09920396	0,013109085	0,077151485	0,07774093
261	13,01700286	12,95119457	0,065808295	0,387304503	0,390156328
262	12,9360338	12,98549175	-0,049457949	-0,29107708	-0,293289659
263	12,3883942	12,24301713	0,145377074	0,855594191	0,866991776
264	12,82125828	12,72503104	0,096227245	0,566330509	0,577585318
265	12,76568843	13,03323513	-0,2675467	-1,574604553	-1,593012408
266	14,66992589	14,72215659	-0,052230706	-0,307395709	-0,313431679
268	14,48333993	14,69839084	-0,215050909	-1,265648727	-1,289505704
269	14,34613881	14,52320571	-0,177066901	-1,042099746	-1,059337713
270	14,48333993	14,59511788	-0,111777954	-0,65785179	-0,669394903
271	14,15198279	14,29454728	-0,142564487	-0,839041146	-0,850706401
272	14,07787482	14,15574081	-0,077865984	-0,458268155	-0,464172949
273	12,34583459	12,52111533	-0,175280738	-1,031587565	-1,043839952
274	13,28787782	13,0535374	0,234340412	1,379174103	1,402281326
275	12,60819885	12,89664373	-0,288444875	-1,697597521	-1,712287916
276	12,59133505	12,67465153	-0,083316488	-0,490346251	-0,495702905
277	12,5776362	12,43866502	0,138971178	0,817893285	0,825751922
278	12,84792653	12,65494064	0,192985896	1,135788519	1,144861097

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	165	63,95%	68%
Entre -1,64 e +1,64	230	89,15%	90%
Entre -1,96 e +1,96	251	97,29%	95%
Total	258		
Outliers (Residuo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	3	1,16%	< 5%

Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
279	13,01700286	12,94575149	0,071251374	0,419338898	0,424732147
281	13,65299163	13,67172076	-0,018729128	-0,110227374	-0,111096918
282	13,59111622	13,60773864	-0,016622412	-0,097828625	-0,098672796
283	13,65299163	13,45464231	0,198349323	1,16735414	1,176284438
284	12,39669301	12,58916536	-0,192472356	-1,132766164	-1,141687015
285	12,30138283	12,45223795	-0,150855127	-0,887834425	-0,895821424

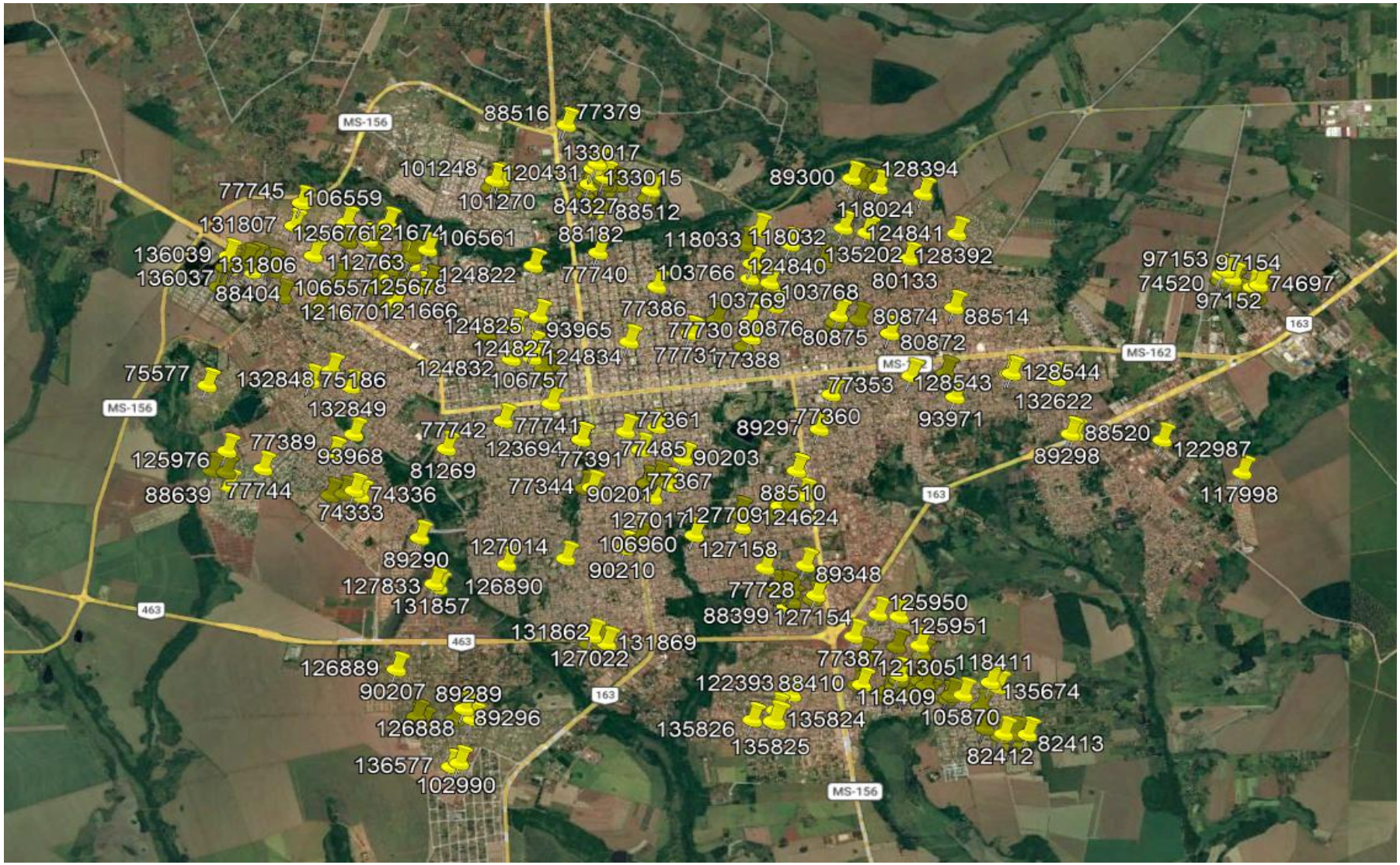
ANEXO 3 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Fachada Principal	Logradouro

Fachada Principal	Fachada Principal

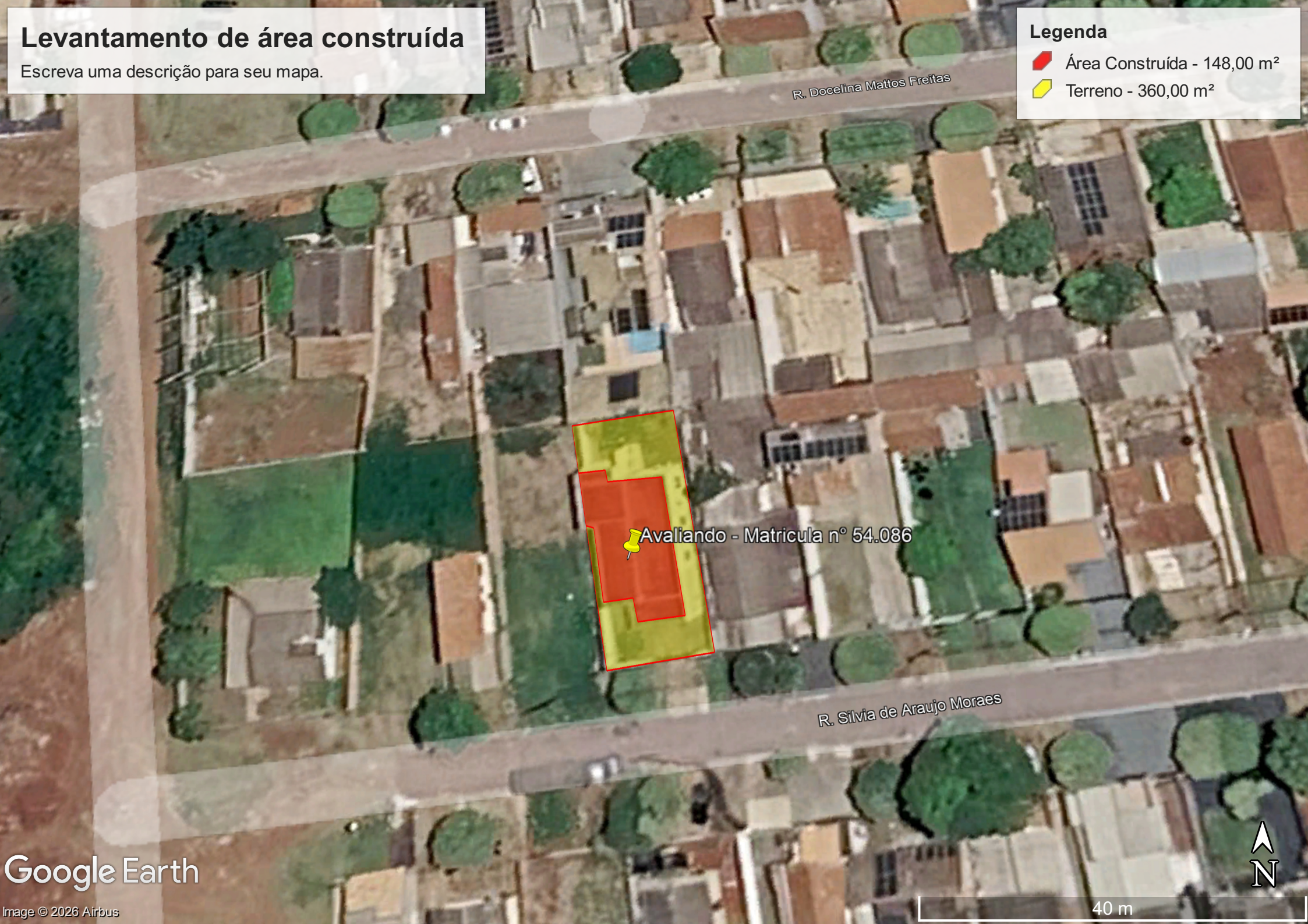
Fachada Principal	Fachada Principal

ANEXO 3 - MAPA DOS DADOS



Levantamento de área construída

Escreva uma descrição para seu mapa.



Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:26/05/2026 14:20:56

MATRÍCULA N.º 54086	DATA: 21 de Outubro de 1.987
FICHA N.º 01-	OFICIAL:

IMÓVEL Um terreno determinado pelo lóte nº 13(treze) da quadra nº 41 - (quarenta e um), situado no loteamento denominado "PARQUE NOVA DOURADOS" , no perimetro urbano desta cidade, medindo a área de 360,00 ms2 (trezentos- e sessenta metros quadrados), ou seja 12,00 x 30,00 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte- 12,00 metros- com o lóte 02; ao Sul- 12,00 metros- com a Rua W-08; ao Leste- 30,00 metros- com o lóte 14;- ao Oeste- 30,00 metros- com o lóte 12.- Matricula anterior nº 48.753, deste registro.-

PROPRIETÁRIO: COMERCIO REPRESENTAÇÕES E CORRETAGENS- ENTERPRISES S/A , com sede em Presidente Prudente-SP, CGC. 55.360.473/0001-91.-

REGISTRO Nº 01- Mat. 54086
TITULO: Venda e compra-
TRANSMITENTE: Comercio Representações e Corretagens Enterprises S.A. - com sede em Presidente Prudente-SP, CGC. 55.360.473/0001-91.-
ADQUIRENTE: ALCIDES GOMIDE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior do comercio, CI-RG. 321.951/4-SP e CIC.227.782.688-04, residente à Rua A - droaldo Pizini nº 1.842- BNH- 4º plano, nesta cidade.-
FORMA DO TITULO: Escritura de venda e compra, lavrada as fls.063 do livro nº 216, das nótas do Tabelião do 1º Oficio desta cidade, em 06 de outubro de 1.987.-
VALOR: Cz$ 10.760,00 (dez mil e setecentos e sessenta cruzados).-
CONDIÇÕES: Responder pela evicção- EMOLUMENTOS: Estadual nº 2.301/87- - total Cz$ 400,00.-

Dourados, 21 de Outubro de 1.987

Av. nº 02 - Mat. nº 54.086.-
De conformidade com a certidão de casamento nº 1.621, expedida em 07 de julho de 1.968, pelo CArtório do Registro Civil do Distrito de Engenheiro - Schmidt Comarca de São José do Rio Preto-SP, procedo a averbação de casamento de Alcides Gomide de Oliveira Junior e Mariza Silvia de Moraes, que- passou assinar Mariza Silvia de Moraes Oliveira, o regime adotado foi Comunhão Universal de bens, dou fé. Dourados-Ms, 11 de março de 1.993. . . . .
Eu Escrevente Juramentada.....

REGISTRO Nº 03 - Mat. nº 54.086.-
TITULO: Venda e compra.-
TRANSMITENTE: Alcides Gomide de Oliveira Junior e sua mulher Mariza Silvia de Moraes Oliveira, brasileiros, casados, proprietários, ele portador do - RG. nº 321.951-4 SSP-SP e titular do CPF. nº 227.782.688-04, residentes e- domiciliados nesta cidade.....
ADQUIRENTE: JULIO CESAR RONDOLPHO DA LUZ, brasileiro, gerente de vendas, - casado com a Srª Cleonice Sales da Luz, sob o regime de comunhão Parcial - de bens, portador do RG. nº 222.246 SSP-MS e titular do CPF. nº 203.445.11 1-20, residente e domiciliado nesta cidade.....
FORMA DO TITULO: Escritura Pública de venda e compra lavrada as fls 092 do livor nº 291 das Notas do Cartório do 1º Oficio desta cidade, aos 27 de outubro de 1.992. VALOR: Cr$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros). CONDI- ÇÕES: Responder pela evicção. ITBI nº 2854/92 - total Cr$ 20.000,00. Consta da Escritura a Certidão Positiva de ações expedida pela distribuição - desta comarca. Emolumentos Cr$ 200.000,00. Dourados-Ms, 12 de março de 1. 993. Eu Escrevente Juramentada.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados-MS
CEP 79804-020 - FONE: (67) 3416-9200

CERTIDAO
Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha 02, em função da NFORMATIZAÇÃO.
Dourados-MS, 26/03/2010.

Nilzia Viana Boaventura-Escrevente

Dr. Alceu Soares Aguiar
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA N.º 54086

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:26/05/2026 14:20:56

Visualização gerada em 26/05/2026 13:20:54. Não vale como certidão.

MATRÍCULA N.º

FICHA N.º

OFICIAL:

Dr. Alceu Soares Aguiar
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:26/05/2026 14:20:56

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 26 de março de 2010
MATRÍCULA Nº.: 54086 **LIVRO 2**
FICHA Nº.: 02

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01.....
AV. Nº 04 MAT. 54086 PROT. 302706 AOS 16.03.2010
De conformidade ao pedido que me foi apresentada e certidão expedido pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca emitido aos 11.03.2010, procedo a baixa da ação positiva registrada a margem desta matricula sob o nº 03, dou fé.Emol.R$ 30,00 funjecc 3%R$ 0,90 funjecc 10%R$ 3,00 - SELO ADH 64337.- Dourados-Ms 26 de março de 2010.Eu escrevnte autorizada.-.....

AV. nº 05-Mat. nº 54.086
LOGRADOURO: Pela certidão de logradouro expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento-Processo Administrativo nº 3.945/11, **o imóvel objeto desta matricula tem sua frente voltada para rua Silvia de Araujo Moraes nº 2.705** (antiga rua W-8 conforme lei nº 2349/00), **lado impar, distante 46,00 metros da rua Zeferino Vicente de Almeida**, dou fé. Dourados-MS; 21 de março de 2011. Eu
Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 06-Mat. nº 54.086 Prot 314955 aos 04/03/11
TITULO: Venda e compra
TRANSMITENTES: Julio Cesar Rondolpho da Luz e Cleonice Sales da Luz, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da RG nº 222.246-SSP/MS e CPF nº 203.445.111-20, ela técnica em enfermagem, portadora da RG nº 630.919-SSP/MS e CPF nº 543.843.111-68, residentes e domiciliados à rua Joaquim Alves Taveira nº 5.515, Jardim Ouro Verde, nesta cidade.....
ADQUIRENTE: **JOÃO KENNED ALVES SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, portador da RG nº M-4.601.663-SSP/MG e CPF nº 638.013.886-20, residente e domiciliado à Avenida Marcelino Pires nº 4.400, Cabeceira Alegre, nesta cidade...
FORMA DO TITULO: Escritura pública de venda e compra lavrada as fls 199 livro 118 das notas do Tabelião do 3º Oficio desta cidade, aos 28 de fevereiro de 2011. VALOR R$ 34.000,00. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI nº 0527/11 total R$ 680,00 (avaliação R$ 34.000,00). Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.05.33.03.190.000. Emolumentos R$ 395,00; Funjecc 10% R$ 39,50; Funjecc 3% R$ 11,85. Selo Digital AAL 63794-453. Dourados-MS; 21 de março de 2011.....
Eu Escrevente Autorizada.....

REGISTRO Nº 07 - MAT. Nº 54.086 - PROT. 336429 em 31/10/2012.-
TITULO: Venda e Compra.-
TRANSMITENTE: João Kenned Alves Silveira, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, portador da CIRG 4.601.663-SSP-MG, inscrito no CPF sob o nº 638.013.886-20, residente e domiciliado na Rua Jaime Candido Lobo nº 3060, conjunto Habitacional Izidro Pedroso nesta cidade.....
ADQUIRENTE: **HERMOGENES APARECIDO MENDES FILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 115.745.621-DETRAN/MS, onde consta a CIRG nº 1267940-SSP-MS, inscrito no CPF sob o nº 930.644.201-78, residente e domiciliado na Rua Jaime Candido Lobo nº 3060, Conjunto Habitacional Izidro Pedroso, nesta cidade.....
FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas fls. 258/258v do livro nº 20 nas Notas do Serviço Notarial do Distrito de Cristalina, Município de Caarapó, neste Estado, em 26 de Outubro de 2.012. VALOR: R$ 34.000,00. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI Nº 2497/12 - TOTAL R$ 1.300,00. Consta da escritura que foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão de Distribuição - Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizada dos

----------continua no verso----------

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:26/05/2026 14:20:56

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 29 de Novembro de 2.012
MATRÍCULA Nº.: 46.663 **LIVRO 2**
FICHA Nº.: 02 verso

Oficial

Especiais Federais Criminas Adjuntos - Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeiro Grau; Certidão negativa de ações trabalhistas; certidão negativa de ações Cíveis expedida pelo Setor de Distribuição do Forum desta Comarca. Foram apresentadas, por ocasião do registro as seguintes certidões: Certidão negativa de tributos vinculados ao imóvel expedida pela PMD. Certidão negativa tributária expedidas pela Procuradoria Geral do Estado de MS. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.05.33.03.190.000. Emolumentos: R$ 790,00 Funjecc 3%: R$ 23,70; funjecc 10%: R$ 79,00; ISSQN 5% R$ 39,50. SELO ADZ 17107 880. Dourados-MS, 29 de Novembro de 2.012. Eu, Escrevente Autorizada.....

Av. 08 - 54.086
De oficio procedo a presente averbação para constar que ficou constando erroneamente o número da matricula no cabeçalho dessa ficha como 46.663, sendo que o certo e correto é: **MATRÍCULA Nº 54086**, dou fé. Dourados Ms, 30 de Novembro de 2.012. Eu, ,Escrevente Autorizada.....

Av. nº 09 - Mat. nº 062661.2.0054086-05 - Prot. nº 499185 aos 11/01/2024.-
Conforme Ordem de Indisponibilidade, datada de 20/12/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202312.2013.03096046-IA-109 - Processo nº 50102416220234036000; Emissor da Ordem: **MS - MATO GROSSO DO SUL - TRF3 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO - MS - CAMPO GRANDE - MS - 3º VARA FEDERAL DE CAMPO GRANDE, move em desfavor de: HERMOGENES APARECIDO MENDES FILHO, CPF 930.644.201-78, tornando INDISPONÍVEL o presente imóvel.** (EZ). Dou Fé. Emolumentos Gratuitos. Selo Digital: AAM75743-748-IGB. Dourados/MS, 11 de janeiro de 2024. Eu, Oficial.....

NÃO VALE COMO CERTIDÃO
PARA SIMPLES CONSULTA