

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Endereço do imóvel Rua Docelina Mattos Freitas N° SN		
Cidade Dourados	UF MS	
Objetivo da Avaliação Valor de mercado		
Finalidade da Avaliação Leilão		
Solicitante e/ou Interessado Leiloeiro Marcos Antônio Tulio		
Proprietário União/Fundo Nacional Anti Drogas (FUNAD)		Data Vistoria: 03/06/2026
Tipologia e área do Imóvel Edificação residencial de 158,00 m² em terreno de 420,00 m2.		
Metodologia Método comparativo direto de dados de mercado		Especificação (fundamentação/precisão) Fundamentação GRAU I Precisão GRAU III - 6,99%
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 470.000,00	Valor mínimo admissível 452.000,00	
Valor Máximo admissível 488.000,00	Perspectiva de liquidez do imóvel 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:02831
447186

GABRIEL WINTER
CASTILHO:02831447186
 2026.06.11
 09:29:47
 -03'00'

Dourados / MS

12 de junho de 2026

A

Leiloeiro Marcos Antônio Tulio

Laudo de avaliação de edificação residencial de 158,00 m² em terreno de 420,00 m². com uso do método comparativo direto de dados de mercado

Local: Rua Docelina Mattos Freitas nº SN 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 59.627 - 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 construída total de 158,00 m² sendo uma edícula de 48,00 m² e uma casa de 110,00 m² em terreno de 420,00 m², situado na rua docelina mattos freitas, SN, 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 construída de 158,00 m ² em terreno de 4200,00 m ² .

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

Logradouro:	Rua Docelina Mattos Freitas			Número	SN
Bairro	Parque Nova Dourados	Cidade:	Dourados	UF	MS



Coordenadas:	Latitude:	-22.242092929	Longitude:	-54.7916196116
--------------	-----------	---------------	------------	----------------

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

Método comparativo

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

Método de avaliação e justificativa para escolha

Metodologia escolhida:

Método comparativo direto de dados de mercado

Justificativa

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

Metodologia de coleta de dados e restrições da amostra

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

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

Varáveis homogêneas e diretrizes adotadas para composição da amostra

Todos os dados coletados se situam no município de 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 domicílio para o setor censitário 2022
Índice de Padrão Construtivo	O IPC - Índice do padrão construtivo é uma variável do tipo proxy que visa explicar o padrão construtivo do imóvel, seu valor representa a razão/divisão do custo unitário básico necessário para reconstruir o imóvel em análise pelo CUB do projeto padrão NORMAL do SINAPI em edificações residenciais e do SINDUSCON em edificações comerciais. Em um exemplo, o IPC = 1, representaria uma edificação de PADRÃO NORMAL. O calculo do IPC é feito de forma paramétrica, em conformidade com NBR 12721, seu calculo é feito a partir da soma da parcela de custo necessária para cada característica física ou acabamento do imóvel (Esquadrias, forros, revestimentos, pisos, elementos de fachada, pintura, etc.) adicionada a parcela do custo do imóvel sem nenhum acabamento. O IPC contempla o mesmo escopo de custos que os projetos padrões SINAPI e SINDUSCON, portanto seu valor não engloba a presença de piscinas, churrasqueiras, muramentos, portões, equipamentos, fundações, etc.

Método comparativo

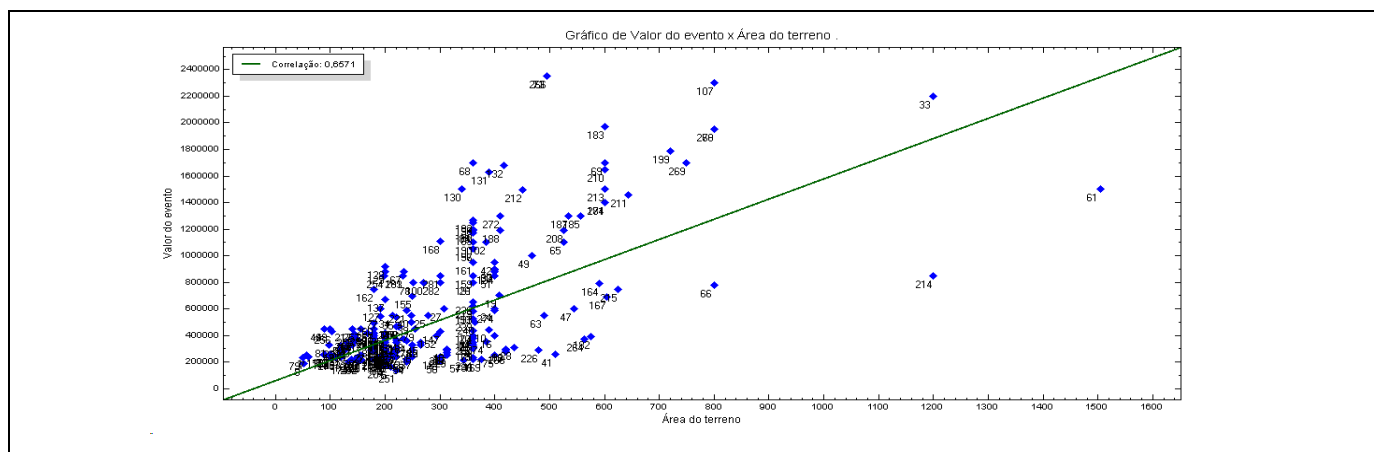
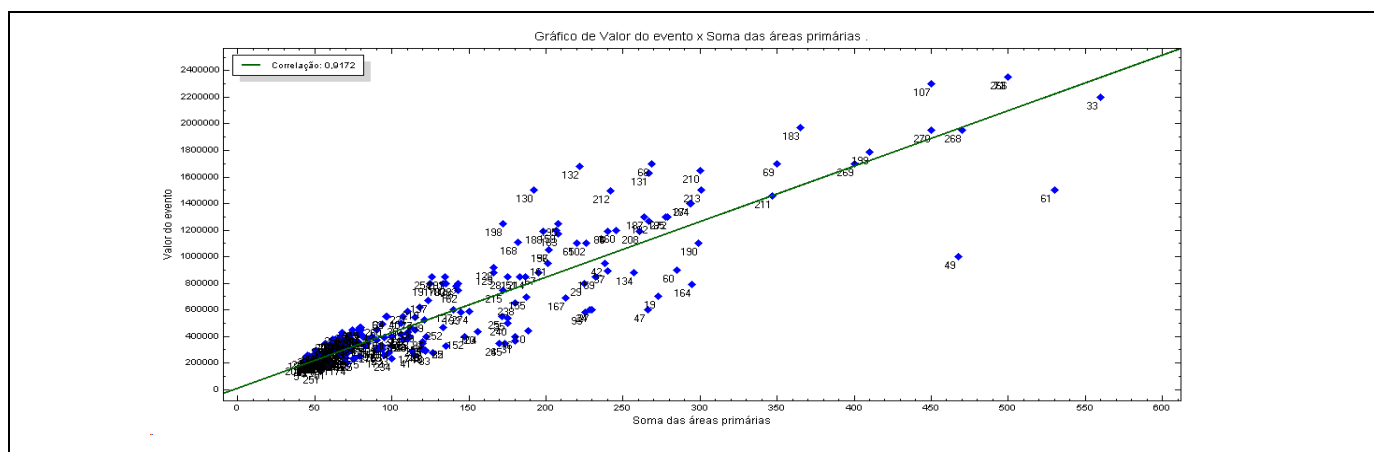
Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	Variável proxy, trata-se do IPC - índice de padrão construtivo incluindo a depreciação Heidecke, onde o valor obtido se dá através da fórmula $IPC\ Dep.\ Heidecke = IPC \times (1 - 0,8 \times Heidecke)$. O coeficiente 0,80 representa o valor residual de 20% 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 $IPC\ Dep.\ RossHeidecke = IPC \times (1 - 0,8 \times RossHeidecke)$. 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

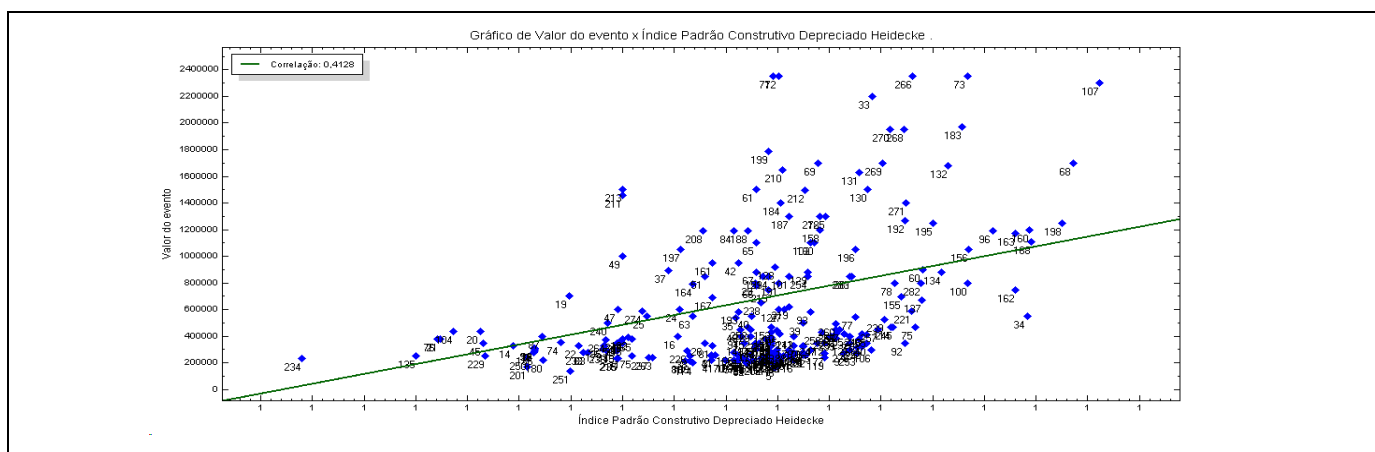
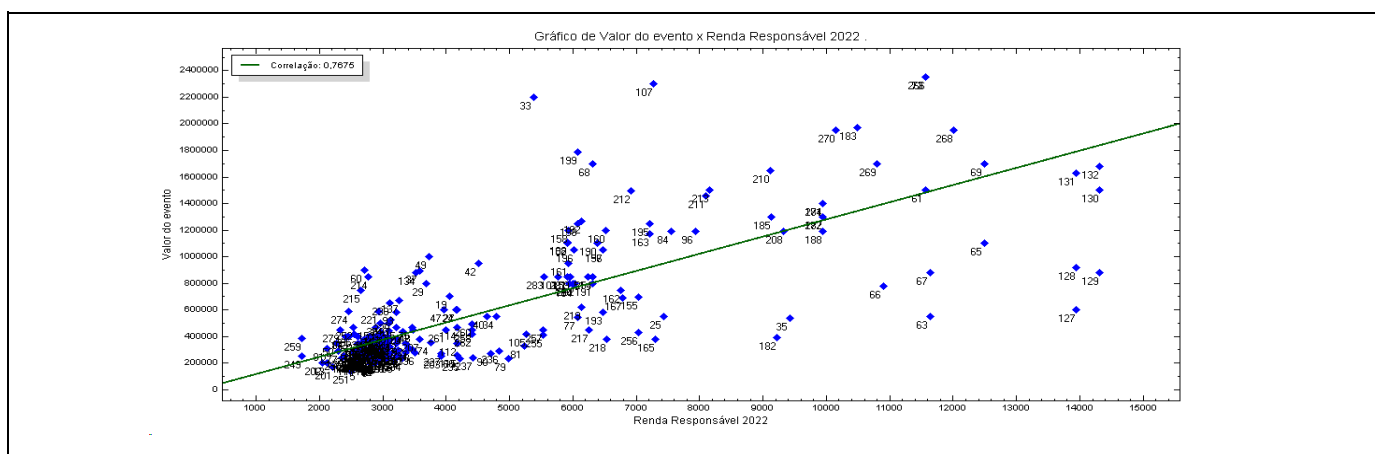
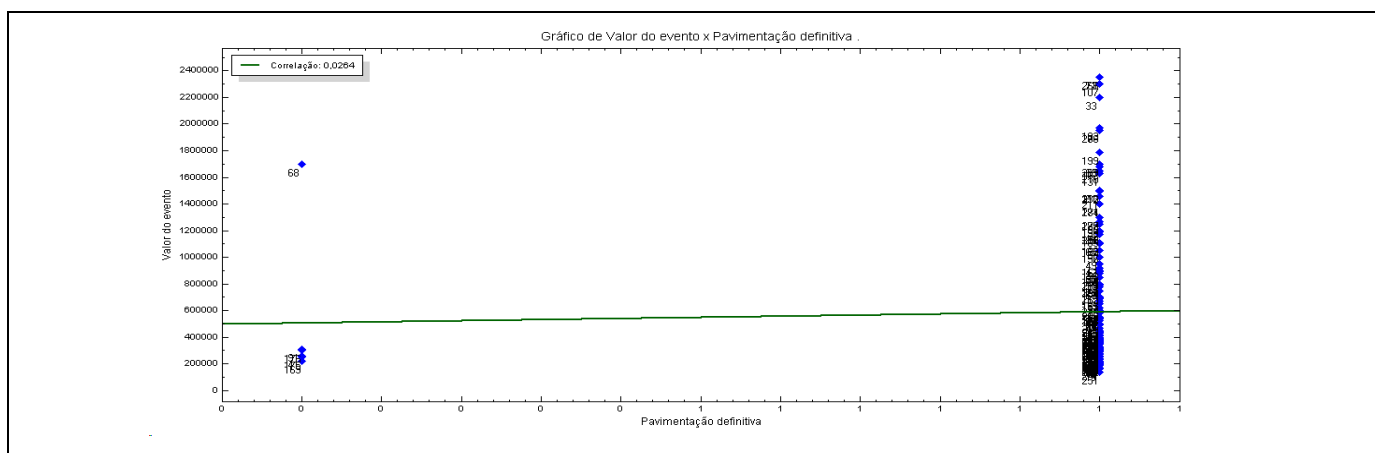
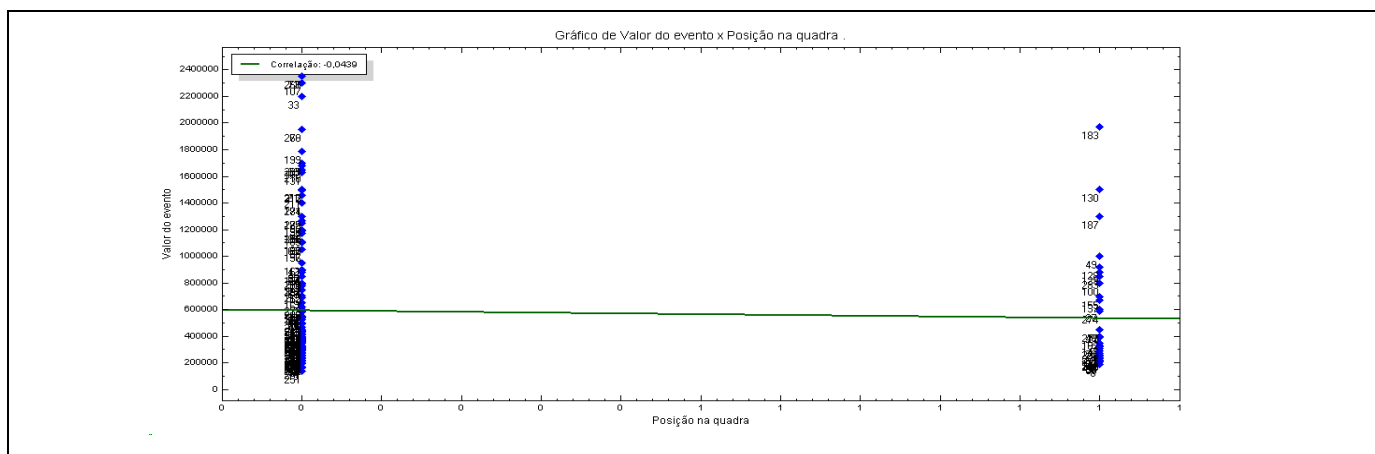
Assim como recomendado em 8.2.1.4.1 da ABNT NBR 14.653-2, resumizamos as informações obtidas na forma de gráficos que mostrem as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificam-se o equilíbrio da amostra, a influência das variáveis que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

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

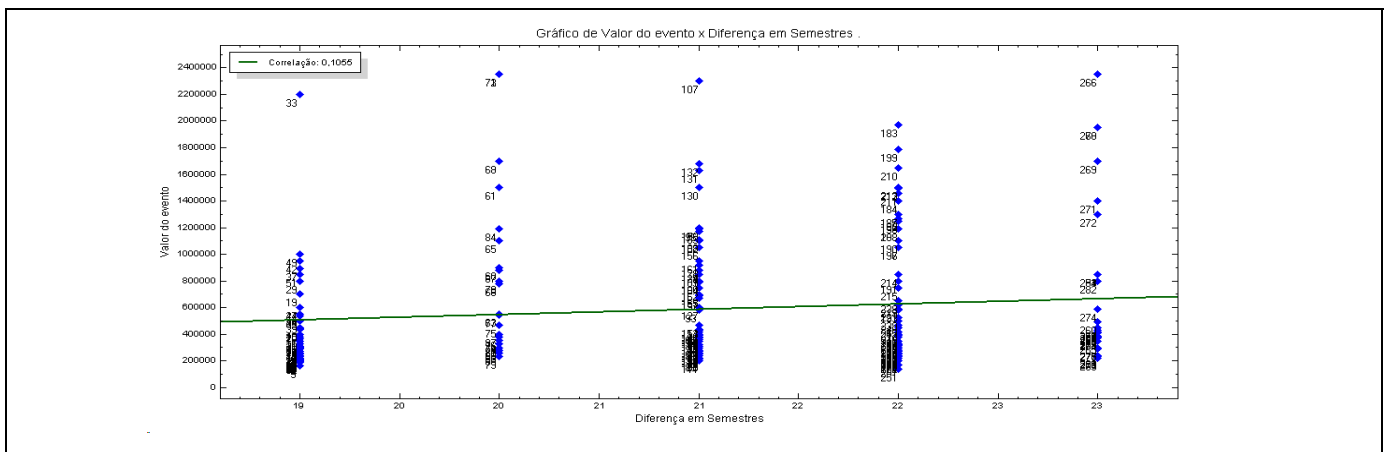
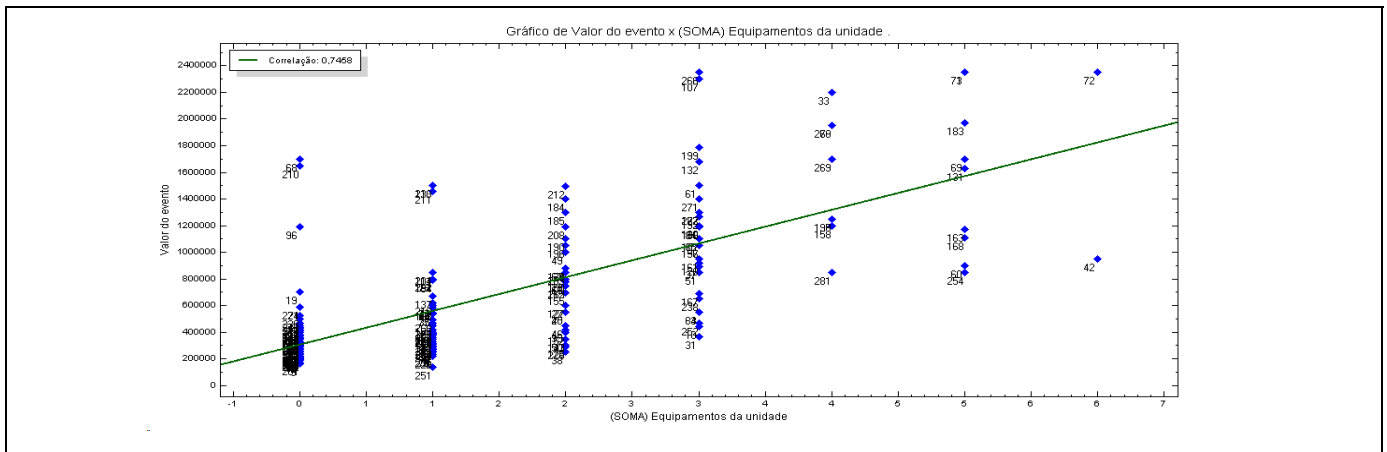
A seguir apresentamos a análise exploratória das variáveis, no eixo das ordenadas estão representados os valores e no eixo das abscissas o valor de cada variável.



Método comparativo



Método comparativo



Comentários sobre as variáveis adotadas, não adotadas e desabilitadas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Observações - Variáveis não habilitadas

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 atendida.

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

Núm de variáveis:

5,0000

Número de observações

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:

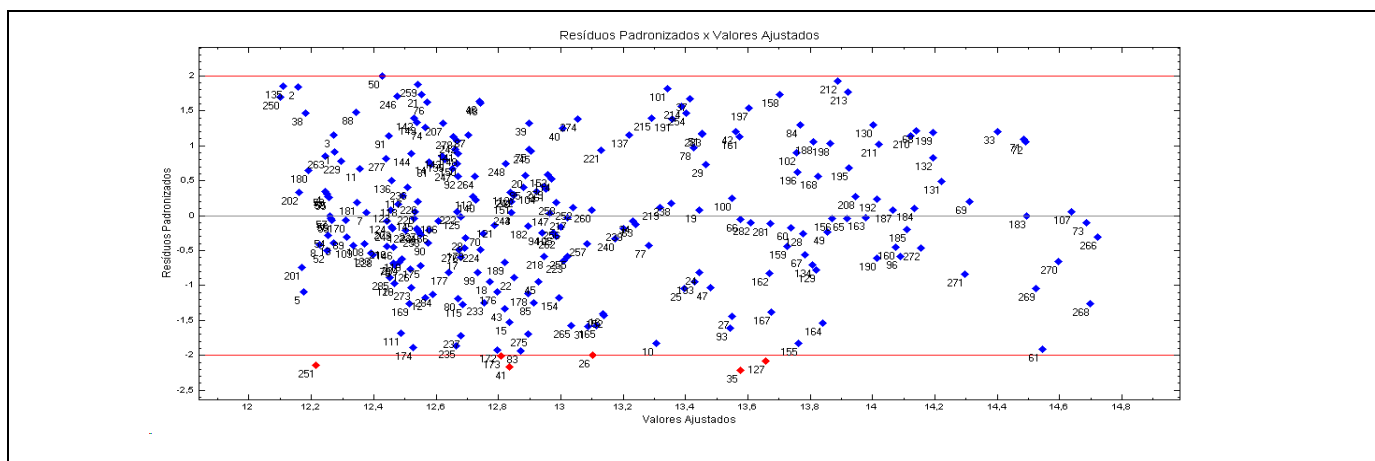
10

Tabela de variáveis dicotômicas, código alocado ou ajustado.

Variável	Mínimo de mesma característica	Situação
Não utilizado	-	OK

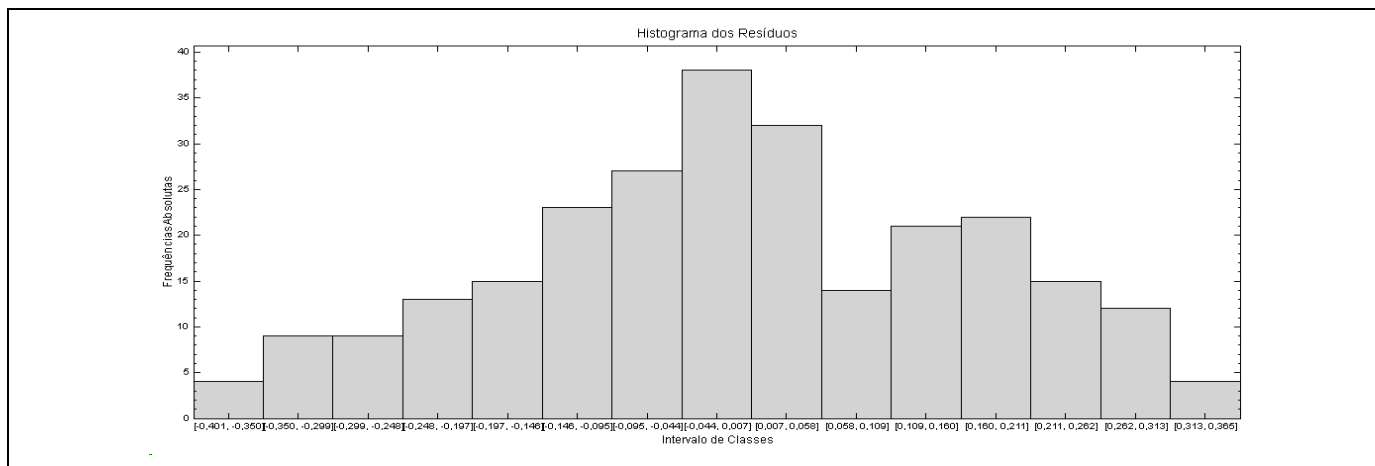
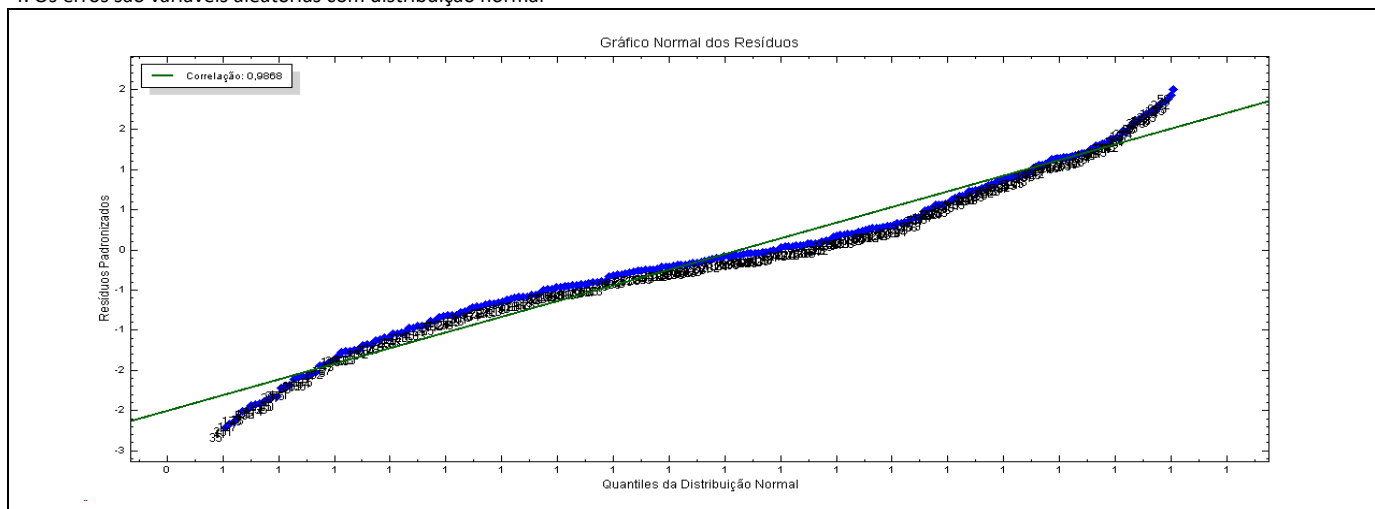
3. Os erros são variáveis aleatórias com valor esperado nulo e variância constante

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%

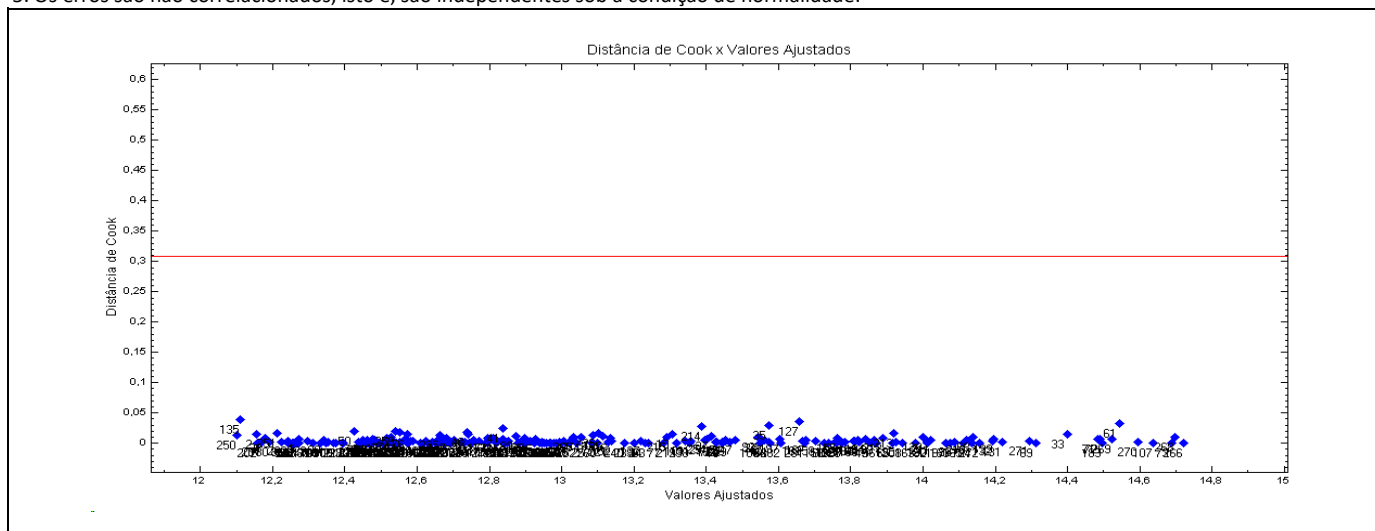
A tabela com todos os resíduos pode ser observada no anexo III deste laudo

	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.

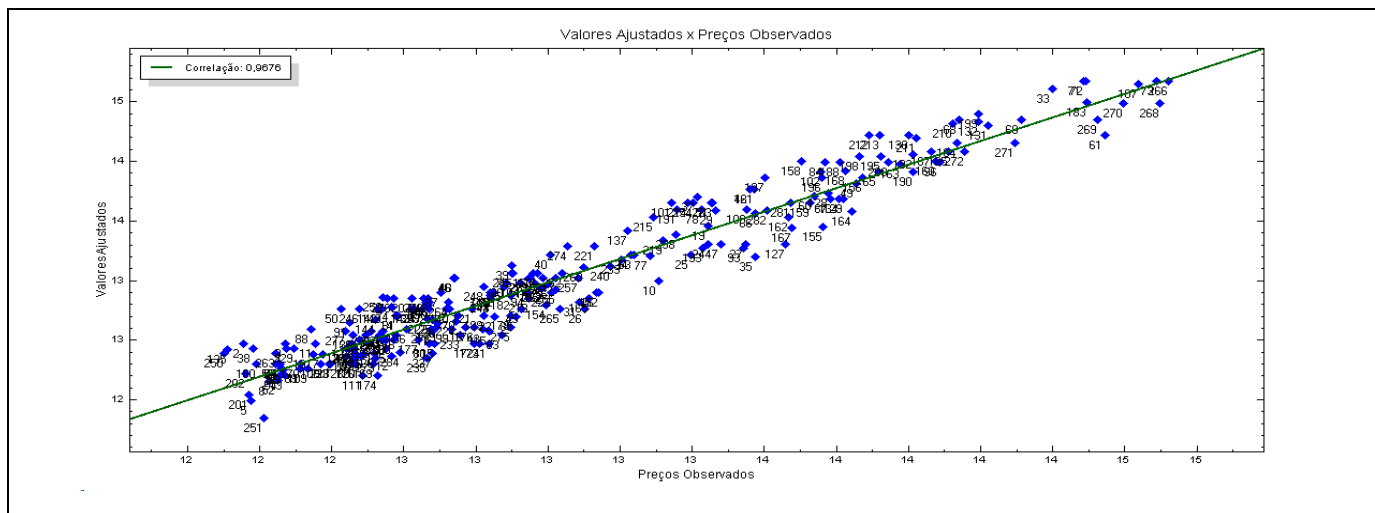
Análise da multicolinearidade e possíveis restrições

	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 Multicolinearidade, o modelo não apresenta multicolinearidade, uma vez que a relação entre duas ou mais variáveis independentes é inferior a 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 = $37,7359 * \text{Soma das áreas primárias} \wedge 0,7051 * \text{Área do terreno} \wedge 0,0327 * \text{Renda Responsável 2022} \wedge 0,3437 * 2,9265 \wedge \text{Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke} * \text{Diferença em Semestres} \wedge 0,6624$

Avaliações e aceitabilidade como garantia

Tipologia: A

Edificação residencial de 158,00 m² em terreno de 420,00 m².

Aceitabilidade da garantia:

Não se aplica

Estimativa	Intervalo de confiança de 80%			Campo de Arbítrio		
	Inf	Central	Sup	Inferior	Central	Superior
Moda	508.202,13	526.265,01	544.969,89	447.325,26	526.265,01	605.204,76
Mediana	523.088,09	541.680,06	560.932,83	460.428,05	541.680,06	622.932,07
Média	530.693,80	549.556,09	569.088,80	467.122,67	549.556,09	631.989,50

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	6,99%	GRAU III
Valor calculado	473.638,51	
Arredondamento	3.638,51	0,77%

Avaliação intervalar	
Intervalar Mínimo	451.937,12
Intervalar Máximo	488.704,88

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

Escolha do valor:

Valor unitário	2.974,68
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%.

Variáveis	Amplitude dos dados		Avaliando	Extrap.
	Mínimo	Máximo		
Soma das áreas primárias	42,16	560,00	158,00	
Área do terreno	49,65	1505,00	420,00	
Renda Responsável 2022	1720,90	14312,96	2983,66	
Índice Padrão Construtivo Depreciado Heidecke	0,5395	1,3116	0,9105	

Método comparativo

Diferença em Semestres	19,00	23,00	23,00	
------------------------	-------	-------	--------------	--

Extrapolações

Variáveis	Avaliação no limite	Razão	% var. limite
Todas na Fronteira	541680,06	1,00	0,00%

Enquadramento extrapolação:	Grau 3
------------------------------------	---------------

Justificativas dos ajustes na escolha de valor e considerações na avaliação

Adotou-se uma 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 158,00 m² em terreno de 420,00 m².	470.000,00	452.000,00	488.000,00

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 código 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 Pedido Construtivo	Índice Pedido Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Pedido Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres
	1	74332	Dourados / MS	Vila Toscana	Rua R. Manoel Amaro de Mattos (Único), 1725, Vila Toscana, 79822-512	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	0,9563	0,8953	1,0	39,0
	2	74333	Dourados / MS	Vila Toscana	Rua R. Márcio Palva (Único), 932, Vila Toscana, 79822-590	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	0,9563	0,9154	1,0	39,0
	3	74334	Dourados / MS	Vila Toscana	Rua R. Selmios Gressler (Único), 632, Vila Toscana, 79822-594	Waldir De Mattos Filho	(67) 99971-9545	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	0,9563	0,9154	1,0	39,0
	4	74335	Dourados / MS	Vila Toscana	Rua R. Projéctada II (Único), 630, Vila Toscana, 79822-596	vivarepio	(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	0,9563	0,8953	1,0	39,0
	5	74336	Dourados / MS	Vila Toscana	Rua R. Márcio Palva (Único), 243, Vila Toscana, 79822-590	SILVALIMA	(67)9307-0810	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	39,0
	6	74519	Dourados / MS	vival do castelo	Rua R. Joaquim Knoblauch (Único), 65, vival do castelo, 79835-076	SILVALIMA	(67)9307-0810	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	39,0
	7	74520	Dourados / MS	vival castelo	Rua R. Joaquim Knoblauch (Único), 65, vival castelo, 79835-076	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	39,0
	8	74521	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Avenida Av. Esplanada (Único), 476, Vival dos Ipês,	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	39,0
	9	74522	Dourados / MS	vival castelo	Rua R. Elza M. Takahashi (Único), ún, vival castelo,	SILVALIMA	(67) 9037-0810	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	39,0
	10	74556	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Jaqueiras (Único), 3085, Jardim Colibri, 79839-016	João Carlos	(67) 99999-9999	1,0	R\$ 440.000,00	R\$ 2.338,08	188,35	390,00	0,0	27/02/2024	1,0	3096,66	1,0822	0,9996	0,9037	3,0	39,0
	11	74697	Dourados / MS	Vival Castelo	Rua R. João Cesar Desiderato Vieira (Único), 570, Vival Castelo, 79835-036	Luz	(00) 00000-0000	1,0	R\$ 280.000,00	R\$ 4.878,96	53,29	200,00	0,0	28/02/2024	1,0	2628,51	1,0558	1,0558	1,0047	0,0	39,0
	12	75186	Dourados / MS	Jardim Novo Horizonte	Rua R. Amando Gomes Martins (Único), 1890, Jardim Novo Horizonte, 79822-395	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	39,0
	13	75577	Dourados / MS	Cidade Jardim II	Rua Orivaldo Carneiro (Único), 125, Cidade Jardim II, 79821168	edimar	99.999.999.999,00	1,0	R\$ 200.000,00	R\$ 3.639,01	54,96	200,00	0,0	18/03/2024	1,0	2127,50	0,9860	0,9860	0,9860	0,0	39,0
	14	77344	Dourados / MS	Vila Adelia	Rua R. Prof. Antônia Cândida Melo (Único), 385, Vila Adelia, 79813-050	José Aguielo	(67) 99910-4107	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	39,0
	15	77347	Dourados / MS	Jardim Ouro Verde	Rua Rua Ciro Melo (Único), SN, Jardim Ouro Verde, 79833-080	Loreci	(67) 99601-8126	1,0	R\$ 289.900,00	R\$ 2.376,23	122,00	312,50	0,0	17/04/2024	1,0	3193,20	0,8026	0,8442	0,6779	0,0	39,0
	16	77353	Dourados / MS	Vila Cubaba	Rua R. Ceazário Domingues Perez (Único), 5890, Vila Cubaba, 79841-070	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	0,8662	0,9037	0,8184	0,0	39,0
	17	77356	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Ernesto de Mattos Cavaleiro (Único), 2710, Jardim Água Boa, 79840-440	Imobiliária 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	0,6163	0,0	39,0
	18	77360	Dourados / MS	Jardim Santo André	Rua R. Gala Lopes (Único), 470, Jardim Santo André, 79840-070	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	39,0
	19	77361	Dourados / MS	Jardim Sao Pedro	Rua R. João Corfêa Neto (Único), 788, Jardim Sao Pedro, 79810-080	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	0,9394	0,7982	0,7646	0,0	39,0
	20	77367	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Ramarat (Único), 925, Jardim Água Boa, 79811-310	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	3115,44	0,9702	0,7125	0,6840	0,0	39,0
	21	77370	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Salviano Pedrosa (Único), 1145, Jardim Água Boa, 79812-170	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	0,9366	0,6732	0,6144	1,0	39,0
	22	77378	Dourados / MS	Jardim Mancaneia	Rua Rua Ciro Melo (Único), 6495, Jardim Mancaneia, 79833-080	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	39,0
23	77379	Dourados / MS	Jardim Monte Alegre	Rua R. Marcel Tupia I (Único), 45, Jardim Monte Alegre, 79826-490	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	39,0	
24	77385	Dourados / MS	Jardim Central	Rua R. Mag. Capeli (Único), 3799, Jardim Central, 79805-010	Imobiliária Kamimura	(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	39,0	
25	77386	Dourados / MS	BNH II Plano	Rua R. Mano Grosso (Único), 2910, BNH II Plano, 79826-130	Imobiliária Kamimura	(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	39,0	
26	77387	Dourados / MS	Jardim Guacurus	Rua R. G. Dois (Único), 840, Jardim Guacurus, 79837	Julio Cesar	(67) 98163-2004	1,0	R\$ 349.000,00	R\$ 2.092,94	170,00	360,00	0,0	18/04/2024	1,0	2653,02	0,8942	0,9299	0,8422	0,0	39,0	
27	77388	Dourados / MS	Jardim Maxwell	Rua R. Oliveira Marques (Único), SN, Jardim Maxwell, 79830-040	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	39,0	
28	77389	Dourados / MS	Jardim Novo Horizonte	Rua R. Genoveva Mattos França (Único), SN, Jardim Novo Horizonte, 79822-350	Julio Cesar	(67) 99094-6194	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	39,0	
29	77391	Dourados / MS	Jardim Sao Pedro	Rua R. Palmeiras (Único), 422, Jardim Sao Pedro, 79810-020	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	39,0	
30	77485	Dourados / MS	Vila Santo Andre	Rua R. Vinde de Dezembro (Único), 200, Vila Santo Andre, 79810-090	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	39,0	
31	77728	Dourados / MS	Canal II	Rua Rua Carlos R. Garcete (Único), 3270, Canal II, 79840-498	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	0,9804	0,8478	0,8121	3,0	39,0	
32	77730	Dourados / MS	Vila Esperança	Rua R. João Vicente Ferreira (Único), 3695, Vila Esperança, 79830-060	Imobiliária Kamimura	(67) 3422-1135	1,0	R\$ 1.200.000,00	R\$ 5.663,54	215,69	300,00	0,0	21/04/2024	1,0	4111,98	0,9672	0,7103	0,5808	3,0	39,0	
33	77731	Dourados / MS	Jardim Paulista	Rua R. Aquidauana (Único), 1065, Jardim Paulista, 79830-100	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	1,1344	1,0819	1,0441	4,0	39,0	
34	77734	Dourados / MS	Altos do Indaá	Rua R. Eikichi Sakagui (Único), 98, Altos do Indaá, 79823-610	Avetino 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	39,0	
35	77740	Dourados / MS	BNH III Plano	Rua R. Antônio de Cavaleiro (Único), 2515, BNH III Plano, 79826-250	Jose Carlos Olivi	(67) 99656-5181	1,0	R\$ 540.000,00	R\$ 3.086,71	175,00	220,00	0,0	21/04/2024	1,0	9423,46	1,1220	0,9595	0,9191	1,0	39,0	

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

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do Informante	Telefone do Informante	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 Rosa-Heidecke	(SOMA) Equipamentos de unidade	Diferença em Semestres
36	77741	Dourados / MS	Centro	Rua R. Onório Pereira de Mello (Único), 1163, Centro, 79802-010	^-22.2307395,-54.82174079	Avelino Imóveis e Empreendimentos	(67) 9909-6216	1,0	R\$ 880.000,00	R\$ 3.424,12	257,00	400,00	0,0	21/04/2024	1,0	5265,64	1,3674	1,3674	1,3367	3,0	19,0
37	77742	Dourados / MS	Centro	Rua R. Antônio Emílio de Figueiredo (Único), 610, Centro, 79802-140	^-22.2329787,-54.8233480000001	Rafael Bassotto	(67) 9903-5587	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	0,8044	0,8567	3,0	19,0
38	77743	Dourados / MS	Cidade Jardim I	Avenida Av. Pavei (Único), sn, Cidade Jardim I, 79822-723	^-22.2395209,-54.8579217	Luiz Antonio Masson	(67) 99051-7641	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	Elaine Braga Silveira	(67) 99021-8357	1,0	R\$ 500.000,00	R\$ 4.708,10	106,20	248,40	0,0	21/04/2024	1,0	2961,59	1,0342	1,0342	1,0342	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. Marcel Veira (Único), 2305, Parque Res. Pelicano, 79831	^-22.2120189,-54.7727156	Genaldo	(67) 99277-8848	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 000000000 (Único), 000, Jardim Paulista, 000000000	^-22.2199581,-54.7967878	Avelino Imóveis e Empreendimentos	(67) 9909-6216	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 Guaranhara	Rua R. Maj. Capilé (Único), 5720, Jardim Guaranhara, 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	0,9626	0,8442	0,7645	1,0	19,0
44	80873	Dourados / MS	Jardim Ouro Verde	Rua R. Ciro Melo (Único), 6106, 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	3573,52	1,1725	1,1725	1,1587	1,0	19,0
45	80874	Dourados / MS	Jardim Guaranhara	Rua R. Ciro Melo (Único), 6505, Jardim Guaranhara, 79833-080	^-22.2183232,-54.7868022	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 Pedrosa (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 São Francisco	Rua R. Oliveira Marques (Único), 4790, Vila São Francisco, 79833-060	^-22.2214745,-54.7825522	Thiago	(67) 9976-5252	1,0	R\$ 1.000.000,00	R\$ 2.139,04	467,50	467,50	1,0	21/06/2024	1,0	3730,14	0,9989	0,8500	0,8142	2,0	19,0
50	81269	Dourados / MS	Jardim Climax	Rua R. José Correia de Almeida (Único), 2220, Jardim Climax, 79820-155	^-22.2365321,-54.8304509	Jean Landgraf	(67) 99208-8158	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. Babiana de Mello (Único), 1285, Jardim Climax, 79824-010	^-22.2213984,-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	0,9842	0,9299	0,9094	3,0	19,0
52	82410	Dourados / MS	Espanhada	Rua R. Garrucha (Único), 2385, Espanhada, 79837-352	^-22.2741411,-54.7592050000001	Construtora Merin Ltda.	(14) 99748-7790	1,0	R\$ 190.000,00	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	Espanhada	Rua R. Sabá (Único), 225, Espanhada, 79837-350	^-22.2730512,-54.7597813	Construtora Merin 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	Espanhada	Rua R. Tororó (Único), 2090, Espanhada, 79837-346	^-22.2729296,-54.76111359999999	Construtora Merin 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	Espanhada	Rua R. JOÃO DE BARRO (Único), 1405, Espanhada, 79837-332	^-22.273005,-54.75818	Construtora Merin 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	2884,33	0,9702	0,9702	0,9702	0,0	19,0
56	82414	Dourados / MS	Espanhada	Rua R. Sabá (Único), 2198, Espanhada, 79837-350	^-22.2729395,-54.7597338	Construtora Merin 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	Espanhada	Rua R. Tucano (Único), 2395, Espanhada, 79837-340	^-22.27444283356417,-54.76013047287749	Construtora Merin 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	Espanhada	Avenida Av. Planalto (Único), 1520, Espanhada, 79837-338	^-22.27327394909369,-54.76135449077792	Construtora Merin 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	Espanhada	Rua R. Flamingo (Único), 1495, Espanhada,	^-22.2722128,-54.7634602	Construtora Merin 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 Calabá	Rua R. Cesário Domingues Peres (Único), 626, Vila Calabá, 79841-070	^-22.2268004,-54.7881311	MARCIO VIEIRA	(67) 99845-6434	1,0	R\$ 900.000,00	R\$ 3.157,89	285,00	400,00	0,0	09/08/2024	1,0	2717,68	1,1842	1,1407	1,0908	5,0	20,0
61	84322	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Portugal (Único), 170, Jardim Europa, 79826-540	^-22.2060346,-54.812395	Imobiliária continental	(67) 3420-3311	1,0	R\$ 1.500.000,00	R\$ 2.830,19	530,00	1.926,00	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, A, 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	Imobiliária 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 de Câmara (Único), 4050, Jardim Europa, 79826-011	^-22.2030557,-54.8133634	Imobiliária 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\$ 4.933,12	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 R. Amael Pompeu Filho (Único), 717, Parque Alvorada, 79823-170	^-22.2113868,-54.83715999999999	Luiz Bastos	(67) 99254-6233	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 Figueiredo de Menezes (Único), 4050, Jardim Europa, 79826-530	^-22.202034,-54.81314601	Avelino Imóveis e empreendimentos	(67) 9909-6216	1,0	R\$ 1.700.000,00	R\$ 4.857,14	350,00	600,00	0,0	18/12/2024	1,0	12492,84	1,0602	1,0388	1,0156	5,0	20,0
70	88041	Dourados / MS	Jardim Colibri	Rua R. das Marquieiras (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	1,0342	1,0242	1,0130	0,0	20,0

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

	ID	Cidade	Bairro	Endereço	Lat/Lng	Nome do Informante	Telefone do Informante	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 Rosa-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres	
	71	88181	Dourados / MS	Jardim Europa	Rua R. Portugal (Único), 200, Jardim Europa, 79804-230	^22.205876122407278;-54.81220309297889	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	0,9055	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 Caiules (Único), 926, Res. Altos Do Monte Ale, 79830-190	^22.2172887;-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	0,9336	0,7899	0,7566	0,0	20,0
	75	88392	Dourados / MS	Parque Nova Dourados	Rua R. Ernesto de Matos Cavaleiro (Único), 3245, Parque Nova Dourados, 79812-120	^22.2437821;-54.787323699999999	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 Higui	(67) 99335-2284	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 Cristais	Rua R. Eisei Fujiwara (Único), 1775, Jardim Cristais, 79800000000	^22.2129456;-54.8524486	Imobiliaria MJB Barros	(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	1,0873	1,0752	1,0512	1,0	20,0
	78	88404	Dourados / MS	Jardim Cristais	Rua R. José Roberto Teixeira (Único), 2380, Jardim Cristais, 79812-630	^22.2137107;-54.854990999999999	Imobiliaria MJB Barros	(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, 79923	^22.2169639;-54.8511459	Alexandre S. Penato	(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	0,9340	1,0	20,0
	80	88407	Dourados / MS	Cidade Jardim I	Rua R. Monte Alegre (Único), 5N, Cidade Jardim I, 79824-000	^22.2403804;-54.8054863	Leandro Higui Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	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 Cristais II	Rua R. Manoel de Barros (Único), 2670, casa 04, Jardim Cristais II, 79821-050	^22.2156167;-54.8591188	Avivar Soluções Imobiliárias	(67) 99887-7371	1,0	R\$ 330.000,00	R\$ 5.650,68	58,40	97,50	0,0	21/01/2025	1,0	5340,29	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), 1356, Vival dos Ipês, 79840-000	^22.266688;-54.7786931	Satis Imoveis	(67) 99283-5957	1,0	R\$ 250.000,00	R\$ 2.500,00	100,00	100,00	1,0	21/01/2025	1,0	2463,29	1,0541	1,0541	0,9529	0,0	20,0	
	83	88510	Dourados / MS	Conj. Hab. Isidoro Pedrosa	Rua R. Selti Fukui (Único), 2315, Conj. Hab. Isidoro Pedrosa, 79840-350	^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. Alcantara (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	7945,87	1,1196	0,9575	0,9171	3,0	20,0
	85	88514	Dourados / MS	Jardim Maracana	Rua R. Ciro Melo (Único), 1495, Jardim Maracana, 79833-080	^22.2183238;-54.767025999999999	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	0,9793	0,8323	0,6726	1,0	20,0
86	88516	Dourados / MS	Jardim Monte Alegre	Rua R. Margat Tupã (Único), 000, Jardim Monte Alegre, 79826-480	^22.1945513;-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 Nações II	Rua R. Andreia Vilela dos Reis (Único), 090, Parque das Nações II, 79842-140	^22.2346839;-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 Euclides 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	1,0511	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	ANDRÉ 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;-54.8309812	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 Poitã	Rua R. Molise (Único), 1045, Estrela Poitã, 79822-654	^22.2479958;-54.833700099999999	ADEMAR GAUCHO	(67) 99844-5131	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,	^22.269731218932854;-54.827984239961314	Imobiliaria Cernai	(67) 3422-5060	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. 1ª 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 Nações II	Rua R. Paulo Almeida Teixeira (Único), 55, Parque das Nações 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;-54.7797954	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;-54.8050537	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 Guaranhara	Rua R. Maj. Capilé (Único), 5720, Jardim Guaranhara, 79833-040	^22.22168;-54.775076	Imobiliaria 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	^22.2405804;-54.8054883	Leandro Higui Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	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	1,0511	0,9669	1,0	21,0	
	99	89348	Dourados / MS	Almoré	Rua R. das Anoreinas (Único), 695, Almoré, 79839-030	^22.2514805;-54.7856745	Imobiliaria 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 Cristais	Rua R. José Roberto Teixeira (Único), 2630, Jardim Cristais, 79821-026	^22.212579067434135;-54.856007498661394	Rafael Bassolo	5.568	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 Cristais	Rua Rua Gregório de Matos (Único), sn, Jardim Cristais, 79804-330	^22.2131121;-54.8583297	Gunther	(67) 99640-0505	1,0	R\$ 850.000,00	R\$ 6.319,70	134,50	233,07	0,0	11/02/2025	1,0	5760,60	1,0319	1,0511	0,9885	1,0	21,0
	102	89838	Dourados / MS	Jardim Cristais I	Rua Rua Érico Veríssimo (Único), 805, Jardim Cristais I, 79825-000	^22.2136222;-54.852377399999999	Imobiliaria Continental	(67) 3420-3311	1,0	R\$ 1.100.000,00	R\$ 4.867,26	226,00	384,00	0,0	11/02/2025	1,0	5809,88	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	^22.2412237;-54.802506999999999	Imobiliaria 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	0,9149	2,0	21,0	
	104	90203	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Ramaral (Único), 925, Jardim Água Boa, 79811-110	^22.2378931;-54.8008908	Imobiliaria 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	0,8864	0,6264	0,0	21,0
	105	90207	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Josué Garcia Pires (Único), 520, Jardim Água Boa, 79804-000	^22.2647358;-54.8364103	HomeImoveis	(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 código 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. Sílvio de Verdo (Único), 970, Jardim Água Boa, 79812-180	^-22.246297,-54.808469999999999	Vareza 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 R. Quêntino Bocaluiva (Único), S/N, Jardim América, 79029-070	^-22.226266,-54.818384	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. Genúrio Parizotto Segundo (Único), sn, Residencial Parizotto, 79816-208	^-22.271257,-54.834103199999999	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,-54.833005	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
93965	Dourados / MS	Vila Planalto	Rua R. Dr. Carmelo Emelino 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 Negocios Imobiliários	(67) 99335-2284	1,0	R\$ 350.000,00	R\$ 5.955,56	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 R. Ignácia de M Brandão (Único), 1148, Parque do Lago II, 79840-000	^-22.2346847,-54.8419997	Leandro Higuti Negocios 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 Negocios 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 Negocios 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. Flomero Jodo Pires (Único), 1827, Jardim Joao Paulo II, 79841-150	^-22.2298942,-54.7669298	PONTO X DOURADOS	(67) 99884-4674	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,-54.728902599999999	IMOBILIÁRIA BETEL	(67) 91805-7536	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. Poncho Tomacia (Único), 13810, 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 Edison 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	1,0681	0,0	21,0
122	97154	Dourados / MS	VIVAL CASTELO	Rua R. Padre Edison Nogueira de Lima (Único), SN, VIVAL CASTELO, 79835-043	^-22.2156759,-54.729626	Casa Ousadia Negocios 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. Ylali Fury esq, Rua Padre Andre Capelle (Único), 10525, VIVAL CASTELO, 79835-064	^-22.2148594,-54.7325663	Henrique Mantovan	(67) 99247-5456	1,0	R\$ 260.000,00	R\$ 5.065,26	51,33	100,00	0,0	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. Ylali Fury (Único), 10525, vival castelo, 79835-064	^-22.2148594,-54.7325663	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,-54.732598499999999	Michel Rodrigues	(67) 99683-5597	1,0	R\$ 320.000,00	R\$ 4.985,84	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. Emília Fury (Único), sn, vival castelo, 79835-090	^-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. Mirho 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. Mirho Carvalho Lorensini (Único), 1885, Jardim das Palmeiras ,	^-22.20213926692356,-54.824008999811344	Rafael Bassotto	(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	^-22.20309006615807,-54.82385805767212	Rafael Bassotto	(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	1,0299	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	^-22.20309006615807,-54.82385805767212	Mayra 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. Mirho Carvalho Lorensini (Único), 1885, Jardim das palmeiras,	^-22.201742888651124,-54.82396269973284	Rafael Bassotto	(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. Elza Khalil Saad (Único), 3895, jardim das palmeiras, 79824-368	^-22.202745,-54.825168000000001	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	RESDENCIAL PARIZOTTO	Rua R. Fernando Ebling (Único), 0, QD L 24, RESIDENCIAL PARIZOTTO, 79.816-289	^-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 Esperança	Rua R. Alberto Maxwell (Único), 920, Vila Esperança, 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 Garate (Único), SN, VILA ESPERANÇA, 79831-070	^-22.2126373,-54.7922309	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 Esperança	Rua R. Isidoro Pedrossi (Único), SN, Vila Esperança, 79831-210	^-22.215146,-54.7900959	Imobiliária Uno	(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	0,8894	0,7641	0,7319	0,0	21,0
137	103769	Dourados / MS	Vila Esperança	Rua R. Alberto Maxwell (Único), 920, Vila Esperança, 79831-180	^-22.214592,-54.792587999999999	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	1,1998	1,1998	1,1998	1,0	21,0
138	105316	Dourados / MS	vivere do lago	Rua R. Eunides de Matos Pedrossi (Único), 3305, vivere do lago, 79822-410	^-22.2393028,-54.859677000000001	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. Jurli (Único), 1030, Vival dos Ipês, 79837-310	^-22.26847386474289,-54.79818875649995	ELIZETE SOUZA SILVA	(67) 99662-8009	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. Jurli (Único), 1030, Vival dos Ipês, 79837-310	^-22.26847386474289,-54.79818875649995	Juliana Pires,	(67) 99662-8009	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 código 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 Rosa-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres		
	141	105870	Dourados / MS	Vival dos Ipês	Rua R. Junli (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,-54.77263470182341	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	^-22.2677826,-54.773785999999999	Robter Sera	(67) 99817-1840	1.0	R\$ 340.000,00	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. Criciúma (Único), 915, Vival dos Ipês, 79837-206	^-22.2680573,-54.770366800000001	Roberty Sera	(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, 79837-206	^-22.26778846519554,-54.7747860892547	SFT Imobiliária	(67) 99324-1157	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, 79837-206	^-22.2678746705983,-54.77509627724609	Sft Imobiliária Dourados	(67) 99324-1157	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. Chapeco (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	^-22.26699948493906,-54.774599019049084	Leandro Higui	(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 Higui	(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	^-22.267469,-54.771801	Higui 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. Floriápolis (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. Chapeco (Único), , Vival dos Ipês, 79837-206	^-22.26840207773942,-54.775586793917846	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,-54.7745875	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	Corf. Res. Monte Carlo	Rua R. Antônio Spaldadore (Único), SN, Corf. Res. Monte Carlo, 79823-732	^-22.211632,-54.847298	Casa Dourada Negocios 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 Spaldadore (Único), 780, Parque Alvorada, 79823-480	^-22.2157582,-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	
257	106554	Dourados / MS	Parque Alvorada	Parque Alvorada	Rua R. Martin Ebehart (Único), , Parque Alvorada, 79823-351	^-22.2118066929312,-54.835299015344235	Mário Rubens F. de Paiva	(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	Parque Alvorada	Rua R. Osman Athamé Gebasa (Único), , Parque Alvorada, 79823-351	^-22.2180101,-54.8377974	Djalmir 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	Parque Alvorada	Rua R. Mustafá Saleh Abdo Sater (Único), , Parque Alvorada, 79823-351	^-22.215111907646115,-54.83268899145166	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	106567	Dourados / MS	Parque Alvorada	Parque Alvorada	Rua Rua Renaldio Bianchi (Único), , Parque Alvorada, 79823-381	^-22.2145998,-54.83773	Matúcia Bezerra Indício	(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	106568	Dourados / MS	Parque Alvorada	Parque Alvorada	Rua R. Osman Athamé Gebasa (Único), 423, Parque Alvorada, 79823-451	^-22.2184826,-54.837448199999999	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	0,9971	0,8966	3,0	21,0
	162	106569	Dourados / MS	Parque Alvorada	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	Parque Alvorada	Rua Rua Amael Pompeu Filho (Único), 1410, Parque Alvorada, 79823-370	^-22.2097712,-54.8430251	Mário Rubens F. de Paiva	(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	Parque Alvorada	Rua R. Arthur Frieztz (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	0,8136	1,0	21,0
	165	106757	Dourados / MS	Vila Aparecida	Vila Aparecida	Rua R. Benjamin Constant (Único), 946, Vila Aparecida, 79803-040	^-22.224903,-54.8197783	Leandro Higui Negocios Imobiliários	(67) 99335-2284	1.0	R\$ 380.000,00	R\$ 3.951,40	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	Jardim Água Boa	Rua R. Salvario Pedrosa (Único), 2150, Jardim Água Boa, 79804-480	^-22.247642277746517,-54.79949709494984	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	Parque Alvorada	Rua R. Edsonaldo Cesarino de Souza (Único), 1160, Parque Alvorada, 79823-350	^-22.209617,-54.840398	ReMax 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	0,9971	0,8966	3,0	21,0
	168	114159	Dourados / MS	Jardim Cristais	Jardim Cristais	Rua R. Manuel Bandeira (Único), 59, Jardim Cristais, 79823-014	^-22.2129461,-54.8573561	THAGO 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	doutro Parambi	doutro Parambi	Rua R. Valdomiro Pereira Borges (Único), 6150, distrito Parambi, 79576-000	^-22.115521,-54.692016	gabriel	(67) 9425-2413	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	Parque Rincão I	Rua R. Margarida Ivone Vieira (Único), 75 L, Parque Rincão I, 79803-010	^-22.2395917,-54.73111584	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
175	118023	Dourados / MS	Jardim Ayde	Jardim Ayde	Jardim Ayde	Rua R. Henrique Cyrilo Correia (Único), s/n, Jardim Ayde, 79782413016368	^-22.202245733398258,-54.77824133016368	Imobiliária Exempto	(11) 2086-0728	1.0	R\$ 125.000,00	R\$ 2.192,98	57,00	180,00	0,0	26/08/2025	1,0	2158,27	0,9495	0,9304	0,9096	0,0	22,0
	172	118024	Dourados / MS	Jardim Ayde	Jardim Ayde	Rua R. Paissandu (Único), s/n, Jardim Ayde, 79782413016368	^-22.2026824,-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	2190,68	0,9814	0,9616	0,9195	0,0	22,0
	173	118027	Dourados / MS	Jardim Ayde	Jardim Ayde	Rua R. Paissandu (Único), 2450, Jardim Ayde, 79803-610	^-22.202619800920343,-54.7760602513123	Imobiliária MJB Barros	(67) 99918-3034	1.0	R\$ 260.000,00	R\$ 2.736,84	95,00	198,00	0,0	26/08/2025	1,0	2190,68	0,9939	0,9739	0,9313	0,0	22,0
	174	118028	Dourados / MS	Jardim Ayde	Jardim Ayde	Rua R. Dom João VI (Único), 2245, Jardim Ayde, 79803-340	^-22.2020325,-54.7789495	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	2158,27	0,9814	0,9178	0,8782	0,0	22,0
	175	118032	Dourados / MS	Jardim Pratinha	Jardim Pratinha	Rua R. Antônio Amaro de Mattos (Único), s/n, Jardim Pratinha, 79782413016368	^-22.207980232374356,-54.7828348542604	Fernando Wakevin	(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 código 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 Pedido Construtivo	Índice Pedido Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Pedido Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres	
	176	118033	Dourados / MS	Jardim Primavera	Rua Rua Venador Sênior de Mattos (Único), s/n, Jardim Primavera, 79833-210	''22.20029844600314-54.7964026997327	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 Guaiçurus	Rua R. Vespasiano da Silva Rocha (Único), 1130, Jardim Guaiçurus, 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	2678,05	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	Avellro 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	2918,13	1,0158	1,0158	1,0047	0,0	22,0
	179	118409	Dourados / MS	Jardim Guaiçurus	Rua R. Derl Paulina da Silva (Único), 1305, Jardim Guaiçurus, 79837-026	''22.265446,-54.7740728	Avellro 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 Guaiçurus	Rua R. G Três (Único), 1005, Jardim Guaiçurus, 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) 99324-2042	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 Palmeiras	Rua R. Hayel Bon Faler (Único), 6955, Alto das Palmeiras, 79826-435	''22.1996118,-54.8117756	ReiMax Indica	(67) 99915-3312	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 Palmeiras	Rua R. Hayel Bon Faler (Único), Alto das Palmeiras,	''22.203279732596403,-54.81130481349181	Ezraao 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 Palmeiras - Dourados	Rua R. Hayel Bon Faler (Único), 6290, Altos das Palmeiras - Dourados, 79826-435	''22.2017761,-54.8130545	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 Palmeiras	Rua R.Austina (Único), Alto das Palmeiras,	''22.20243146676673,-54.8060793281115	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 Palmeiras	Rua R. Alemanha (Único), 375, Alto das Palmeiras, 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 Palmeiras	Rua R. José de Matos Pereira (Único), 3150, Alto das Palmeiras - 79826-425	''22.203443733466767,-54.832051601481933	Mayssa 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 Palmeiras	Rua R. Hayel Bon Faler (Único), 8270, Alto das Palmeiras, 79826-435	''22.2019918,-54.8130209	Black Dourados Negócios Imobiliários	(67) 99337-7771	1,0	R\$ 1.130.000,00	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 Guaiçurus	Rua R. Vespasiano da Silva Rocha (Único), 444, Jardim Guaiçurus, 79837-040	''22.2616976,-54.7714601	JULIANA	(67) 9663-9009	1,0	R\$ 330.000,00	R\$ 3.552,97	92,88	180,00	0,0	26/08/2025	1,0	2654,93	0,9942	0,9942	0,9942	0,0	22,0
	190	121664	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Mohamed Hassan Haj (Único), s/n, Parque Alvorada,	''22.214668767526136,-54.83600405641803	Vanguarda Imóveis	(67) 99233-0897	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	''22.213397797699734,-54.83706923677061	Vanguarda Imóveis	(67) 99233-0897	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. Mohamed Hassan Haj (Único), s/n, Parque Alvorada, 79823-380	''22.2159378,-54.8363634	Vanguarda Imóveis	(67) 99233-0897	1,0	R\$ 1.270.000,00	R\$ 4.756,55	267,00	360,00	0,0	30/09/2025	1,0	6128,20	1,1259	1,1230	1,1107	3,0	22,0
	193	121667	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua R. Ataide Pereira Bstem (Único), s/n, Parque Alvorada, 79823-410	''22.2152182,-54.8388175	Vanguarda Imóveis	(67) 99233-0897	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. Mustafa Saleh Abdo Sater (Único), Parque Alvorada, 79823	''22.2151190767946115,-54.83288899143166	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 Spaldore (Único), Parque Alvorada,	''22.217746605677668,-54.836029002398448	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 Spaldore (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	0,9962	0,8228	3,0	22,0
	198	121672	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua Rua Cícado Godter (Único), Parque Alvorada, 79823-352	''22.211609509877428,-54.834872834393316	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 Cerdósimo de Souza (Único), 670, Parque Alvorada, 79823-390	''22.2120832,-54.8359147	Imobiliária MJBarros	(67) 99918-3034	1,0	R\$ 1.790.000,00	R\$ 4.369,85	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	Parque Alvorada	Rua R. Martin Elshart (Único), Parque Alvorada, 79823-351	''22.21180366929212,-54.836259015344235	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. Harmonia de Figueiredo I	Rua R. Sebastião Goulado (Único), 1705, Res. Harmonia de Figueiredo I,	''22.2678896,-54.7874097	Gabriel Writter Castillo	(67) 9829-2413	1,0	R\$ 170.000,00	R\$ 2.952,41	57,58	200,00	0,0	07/10/2025	1,0	2205,15	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	''22.23842987913022,-54.74103038134654	Rodrigo Osório	(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	Silveira Campos Belo	Rua R. Genúrio Parizotto Segundo (Único), 4710, Silveira Campos Belo, 79810-208	''22.270868537594235,-54.829791305745914	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	Jardim Londrina	Rua R. Montese (Único), 289, Jardim Londrina, 79814-540	''22.235374805424568,-54.813648630688476	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	0,8885	0,7215	0,0	22,0
205	123693	Dourados / MS	Jardim Londrina	Jardim Londrina	Rua R. Montese (Único), 289, Jardim Londrina, 79814-540	''22.235374805424568,-54.813648630688476	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	Jardim Londrina	Rua R. Montese (Único), 289, Jardim Londrina, 79814-540	''22.235374805424568,-54.813648630688476	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	0,8885	0,7215	0,0	22,0
	207	124624	Dourados / MS	Conj. Hab. Izidro Pedroso	Rua R. Seli Falei (Único), 467, Conj. Hab. Izidro Pedroso, 79840-390	''22.242520449803005,-54.7859452263546	Iatiane	(67) 98166-1859	1,0	R\$ 380.000,00	R\$ 6.165,83	61,63	140,00	0,0	10/11/2025	1,0	3184,38	0,9942	0,9917	0,9481	1,0	22,0
	208	124822	Dourados / MS	Jardim da Figueira	Rua Rua Quintino Bocaiuva (Único), 2220, Jardim da Figueira, 79824-140	''22.2129124,-54.8187364	Imobiliária 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	9123,40	0,9917	0,9275	0,8400	2,0	22,0
209	124824	Dourados / MS	Jardim America	Jardim America	Rua Rua Quintino Bocaiuva (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 Bocaiuva (Único), 1530, Jardim America, 79824-140	''22.2195387,-54.8189839	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	1,0	R\$ 1.650.000,00	R\$ 5.000,00	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 código 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 Pedido Construtivo	Índice Pedido Construtivo Depreciado Heidecke	Índice Pedido Construtivo Depreciado Rosa-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres	
211	124827	Dourados / MS	Jardim America	Rua R. Floriano Peixoto (Único), 1346, Jardim America, 79824-000	^-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, 79825-030	^-22.2250318,-54.8223847	Winovest66799	(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	^-22.2236658,-54.8197080000001	Imobiliária MJBarras	(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	8161,54	0,9942	0,8503	0,6871	1,0	22,0
214	124839	Dourados / MS	Vila Asacy	Rua R. Alberto Leopoldo La Cruz (Único), 1360, Vila Asacy, 79840-301	^-22.21017,-54.793178999999999	Imobiliária Coimbra	(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	^-22.230128,-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 Alencar (Único), 150, Parque Alvorada, 79823-262	^-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 Alencar (Único), 1115, Parque Alvorada, 79823-262	^-22.210424327644795,-54.838767694665076	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 Cerdosimo de Souza (Único), 575, Parque Alvorada, 79823-260	^-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	1,0511	0,9669	1,0	22,0
220	125949	Dourados / MS	Jardim Guacurus	Rua R. Derli Paulina da Silva (Único), 995, Jardim Guacurus, 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 Guacurus	Rua R. Pastor Williams Balarick Filho (Único), 380, Jardim Guacurus, 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 Guacurus	Rua R. Lauro Machado de Souza (Único), 625, Jardim Guacurus, 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. Inocêncio Vieira Frazarmento (Único), 3185, CIDADE JARDIM I, 79822-722	^-22.2398826261847395,-54.857626519888895	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	2407,36	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	3199,34	1,0770	1,0770	1,0770	1,0	22,0
225	126886	Dourados / MS	Res. Bonanza	(Único), 130, Res. Bonanza, 79816-056	^-22.2403804,-54.8054863	Leandro Higuti Negocios 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. Lido Nunes Verde (Único), 130, Res. Bonanza, 79816-056	^-22.2403804,-54.8054863	Leandro Higuti Negocios 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	0,8825	2,0	22,0
227	126888	Dourados / MS	Residencial Bonanza	Rua R. Genuino Parizotto Segundo (Único), 4690, Residencial Bonanza,	^-22.2710506,-54.8059912	America Empreendimentos Imobiliaris 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	HomeMóveis	(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 Luis da Silva (Único), 1175, Jardim Água Boa, 79811-030	^-22.2412237,-54.802506999999999	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 Felpina Sobreira (Único), , Jardim Água Boa,	^-22.250623,-54.8155092	Leandro Higuti Negocios 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, 79811-030	^-22.2423803,-54.8046804	Casa Dourada Negocios 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	^-22.2403804,-54.8054863	Leandro Higuti Negocios 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	0,9468	0,8123	0,7781	0,0	22,0
234	127019	Dourados / MS	Jardim Água Boa	Rua R. Antônio Cândido de Melo (Único), 1015, Jardim Água Boa, 79811-050	^-22.2404062,-54.8041232	Casa Dourada Negocios 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	nã	0,00	1,0	R\$ 230.000,00	R\$ 3.066,67	75,00	150,00	0,0	13/12/2025	1,0	4220,91	0,9882	0,8451	0,8095	1,0	22,0
236	127023	Dourados / MS	Campo Dourado	Rua Alameda das Pérolas (Único), 320, Campo Dourado, 79815-180	^-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	^-22.2403804,-54.8054863	Leandro Higuti Negocios 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	3118,95	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 Madeiras (Único), sn, Jardim Colibri, 79839-010	^-22.256101,-54.781444	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	^-22.256304,-54.784347999999999	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	3231,20	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	^-22.254462,-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	3118,95	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	^-22.254462,-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	3118,95	0,9942	0,8503	0,8144	0,0	22,0
245	127157	Dourados / MS	Parque Nova Dourados	Rua R. José Garcia Pires (Único), sn, Parque Nova Dourados, 79812-140	^-22.2448831,-54.7898589	IMOBILIÁRIA URB	(67) 99922-7431	1,0	R\$ 470.000,00	R\$ 5.940,37	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 código 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 Rosa-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres	
246	127158	Dourados / MS	Parque Nova Dourados	Rua R. Salvario Pedrosa (Único), 2695, Parque Nova Dourados, 79800-480	^-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 Mattos Cavalheiro (Único), 3125, Parque Nova Dourados, 79812-130	^-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. Ledesmas Alem (Único), 0, Jardim Água Boa, 79811-620	^-22.2416237,-54.8132314	Tatiane Martins Artures 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 Luz Rodrigues (Único), 30, Recanto do Bosque,	^-22.2543206,-54.8133626	BEATRIZ	(67) 98443-3437	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	Canal I	Rua R. Arthur Manoel de Mattos (Único), 335, Canal 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	Canal I	Rua R. 15 (Único), 55, Canal 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 Siló	Rua R. Antônio Mendes Santos (Único), 7440, Monte Siló, 79841-400	^-22.2288689,-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	2135,38	0,9738	0,9713	0,9495	3,0	22,0
253	128544	Dourados / MS	Monte Siló	Rua R. Antônio Mendes Santos (Único), 7475, Monte Siló, 79841-400	^-22.22862896661567,-54.798639693254094	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	2135,38	1,0760	1,0760	1,0760	0,0	22,0
254	130410	Dourados / MS	Parque Alvorada	Rua Toshio Ochiro (Único), 140, Parque Alvorada , 79823	^-22.214949364841985,-54.884006675463095	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	Corf. Res. Monte Carlo	(Único), , Corf. Res. Monte Carlo,	^-22.2077574,-54.84897461	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,-54.847294200000001	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	Corf. Res. Monte Carlo	(Único), , Corf. Res. Monte Carlo,	^-22.2077574,-54.84897461	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	1,0874	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	Silveira Campo Belo	Rua R. Joaquim Juvenal Ferreira (Único), , Silveira 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,-54.811016999999999	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	Isabely 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	2021,83	0,9396	0,8788	0,8408	0,0	23,0
264	132848	Dourados / MS	Parque do Lago	Rua R. Daudônio Felipe de Oliveira (Único), 1474, Parque do Lago, 79822-220	^-22.2264346,-54.844882600000001	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	^-22.2285823,-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	2405,08	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 Palmeiras	(Único), , Alto das Palmeiras, 79826-550	^-22.2050111,-54.811808199999999	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 MJBarras	(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	Luz 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,-54.8108462	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 Palmeiras	Rua R. Hayel Bon Fajer (Único), 6250, Alto das Palmeiras, 79826-435	^-22.202227,-54.810980099999999	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, 79833-384	^-22.2055965,-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. Tito Tico (Único), , esplanada, 79837-336	^-22.205545,-54.7829554	Casa Dourada Negócios Imobiliaris Ltda	679.038.00	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. Azuilo (Único), , esplanada, 79837-306	^-22.2663939,-54.7827194	Casa Dourada Negócios Imobiliaris Ltda	679.038.00	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. Harmoniz de Figueiredo II	Rua R. Hordado Pereira de Almeida (Único), 1625, Res. Harmoniz de Figueiredo II, 79839-151	^-22.209831125293085,-54.789336220970584	IMOBILIÁRIA URB	(67) 99922-3431	1,0	R\$ 290.000,00	R\$ 5.178,57	56,00	175,00	1,0	19/05/2026	1,0	2291,80	0,9899	0,9914	0,9806	0,0	23,0
278	135825	Dourados / MS	Res. Harmoniz de Figueiredo II	Rua R. Helmon de Almeida (Único), 2475, Res. Harmoniz de Figueiredo II, 79839-162	^-22.2717703,-54.789649	IMOBILIÁRIA URB	(67) 99922-3431	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. Harmoniz de Figueiredo II	Rua R. Antonio Augusto de Oliveira (Único), 1300, Res. Harmoniz de Figueiredo II, 79839-131	^-22.2711176,-54.792255999999999	Cassio Felipe Genez	(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	0,9899	0,9739	0,9521	1,0	23,0
280	136036	Dourados / MS	Jardim Cristalis	Rua R. Casimiro de Abreu (Único), 205, Jardim Cristalis, 79821-026	^-22.212297,-54.855605999999999	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 código 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	Índice Padrão Construtivo Depreciado Ross-Heidecke	(SOMA) Equipamentos da unidade	Diferença em Semestres	
281	136037	Dourados / MS	JARDIM CRISTIANIS II	Rua R. Gregório de Matos (Único), 2640, JARDIM CRISTIANIS I, 79833-040	^-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\$ 5.987,41	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 Tóres (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	29/05/2026	1,0	2866,26	0,9863	0,9665	0,9241	0,0	23,0
285	136577	Dourados / MS	PORTAL BONANZA	Rua R. Muri Faler (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 (Resíduo 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 (Resíduo 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 (Resíduo 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 (Resíduo 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 (Resíduo 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

Levantamento de área construída

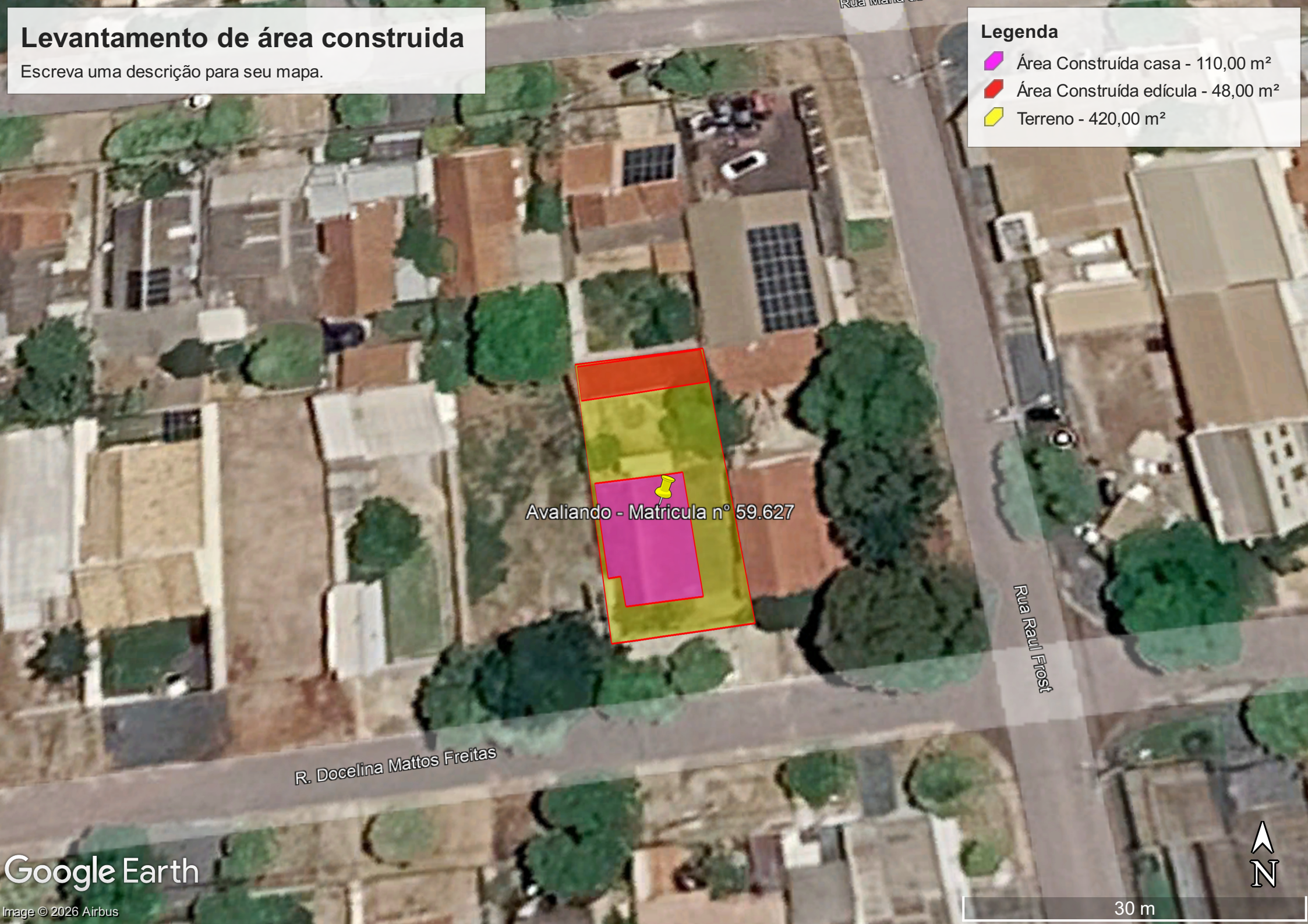
Escreva uma descrição para seu mapa.

Legenda

Área Construída casa - 110,00 m²

Área Construída edícula - 48,00 m²

Terreno - 420,00 m²



Avaliando - Matricula nº 59.627

R. Docelina Mattos Freitas

Rua Raul Frost



30 m

MATRÍCULA Nº **59627**

FICHA Nº 01

DATA: 29 de Novembro de 1.990.-

OFICIAL:

Bequim

IMÓVEL Um lote de terreno determinado pelo lote numero 23 (vinte e tres da quadra número 34 (trinta e quatro), situado no loteamento denominado PARQUE NOVA DOURADOS, zona urbana desta Cidade, medindo 14,00 x 30,00 metros ou sejam a área total de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) e que fica dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte 14,00 metros com o lote numero 11. ao Sul 14,00 metros com a rua W-07. ao Leste 30,00 metros com o lote numero 24. ao Oeste 30,00 metros com o lote numero 22, distante referido lote 14,00 metros da esquina formada entre as ruas W-07 e rua "E". Cadestrado na Prefeitura sob nº 00.05.33.140.000-0. Matricula anterior nº 48.753 livro 02 deste registro.-

PROPRIETARIO: COMERCIO REPRESENTAÇÕES E CORRETAGENS ENTERPRISES S/A, com sede em Presidente Prudente Sp, CGC nº 55.360.473/0001-91.-

REGISTRO nº 01- mat **59627**

TÍTULO: venda e compra

TRANSMITENTE: Comercio Representações e Corretagens Enterprises S/A, com sede em Presidente Prudente Sp, CGC nº 55.360.473/0001-91.-

ADQUIRENTE: INALDO RODRIGUES VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI-RG nº 13.976.629-SSP-SP e CIC nº 054.644.318-45, residente a rua Brasil 1240 nesta Cidade.-

FORMA DO TÍTULO: escritura de venda e compra lavrada as fls 55 livro 268 das Notas do Cartorio do 1º Oficio desta Cidade em 26 de Outubro de 1.990.-

VALOR: Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros).-

CONDIÇÕES: responder pela evicção.

EMOLUMENTOS: ITBI nº 3185/90 - total Cr\$ 1.600,00.

Dourados 29 de Novembro de 1.990

REGISTRO Nº 02- Mat.59.627

TÍTULO: Venda e compra- TRANSMITENTE: Inaldo Rodrigues Vieira, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI-RG.13.976.629-SSP-SP e CPF. 054.644.318-45, residente a Rua Brasil nº 1240, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: EDVALDO RODRIGUES MARCELINO, brasileiro, motorista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Odete Melo Marcelino, CI-RG. 074.206-SSP-MT. e CPF. 174.486.541-87, residente à Rua Caspar Alencastro nº 67, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de venda e compra, lavrada as fls. 213 do livro nº 122, das notas do Tabelião do 2º Oficio desta cidade, em 07 de outubro de 1.991.- VALOR: Cr\$ 200.000,00.- CONDIÇÕES: Responder pela evicção- ITBI nº 1.902/91- total Cr\$ 4.000,00.- Emolumentos: Cr\$ 3.900,00.- Dourados, 31 de outubro de 1.991.- Eu *Bequim*, Escrevente Juramentada.-

REGISTRO nº 03- mat 59.627

TÍTULO: venda e compra

TRANSMITENTE: Edvaldo Rodrigues Marcelino e sua mulher Odete Melo Marcelino brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigencia da lei 6.515/77, ele motorista, portador do RG nº 074.206-MT ela do lar, portadora do RG nº 541.470-MS e titulares do CIC nº 174.486.541-87, residentes neste Municipio.-

ADQUIRENTE: ALDO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro casado com Neli Chaves da Silva, pelo regime de comunhão universal de bens na vigencia da lei 6.515/77, funcionario publico municipal, portador do RG nº 352.225-MS e titular do CIC nº 163.880.461-34, residente e domiciliado a rua Pureza Carneiro Alves nº 2.655 Parque Nova Dourados nesta Cidade.-

FORMA DO TÍTULO: escritura de venda e compra lavrada as fls 21 e vº do livro 08, das Notas do Cartorio do Distrito de Panambi neste Municipio em 16 de Junho de 1.994. VALOR: Cr\$ 1.400.000,00 - CONDIÇÕES: responder pela evicção. ITBI nº 01078/94 - total Cr\$ 28.000,00- Cadestrado na Prefeitura sob

Continua no verso.....

Dr. Afonso Soares Oficial
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA Nº

59627

MATRÍCULA Nº	59627
FICHA Nº	01 vs

OFICIAL:

00.05.33.13.140.000-0. Emolumentos: R\$ 11,00. Dourados 29 de dezembro de -
1.995. Eu [assinatura] Escrevante Juramentada.....

CERTIDAO

Certifico e dou fé, que a continuação da presente
matrícula passará para a ficha nº 02
em função da INFORMATIZAÇÃO.

Dourados-MS, 12/04/2017

[assinatura]
Oficial

**EM
BRANCO****EM
BRANCO**

Dr. *Cláudio Soares* Oficial
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 12 de Abril de 2017

MATRÍCULA N.º: 59.627

FICHA N.º: 02

LIVRO 2

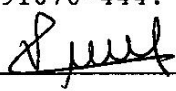
Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

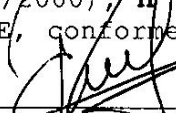
Oficial

continuação da ficha n.º. 01 verso.

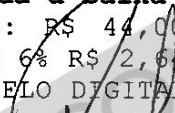
Registro 04 - Mat. 59.627 - Prot. 395147 aos 31/03/2017

PENHORADO, conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, lavrado aos 21 de Março de 2017, e Mandado de Penhora n.º. 002.2017/006745-6, expedido aos 22 de Fevereiro de 2017, extraído dos Autos n.º. 0804887-22.2016.8.12.0002 - Processo Digital, Controle: 2016/001044, Ação: Execução Fiscal, em que MUNICIPIO DE DOURADOS move em desfavor de ALDO RODRIGUES DA SILVA, e corre pela 7ª Vara Cível, desta comarca. VALOR DO DÉBITO: 1.206,98. CNIB HASH:ea65.99a6.d907.bbac.4431.d625 dd44.df55.b196.2072. Emolumentos: Beneficiário da Justiça Gratuita. Selo Digital ANS 91070-444. Dourados/MS, 12 de Abril de 2017.(RE).....
 Eu,  Escrevente Autorizada.....

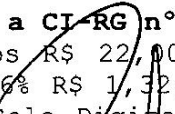
Av. n.º 05 - Mat. n.º 59.627

LOGRADOURO: Pela Certidão de Logradouro, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Processo Administrativo n.º 625/2023, **o presente imóvel tem sua frente voltada para a Rua Docelina Mattos Freitas** (antiga Seguimento Distal da Rua W-07, conforme Lei 2349/2000), **n.º 2895, lado ímpar, distante 14,00 metros da Rua Raul Frost** (antiga Rua E, conforme Lei 1725/1991), dou fé. Dourados-MS, 03 de Fevereiro de 2023.(DW). Eu,  escrevente autorizada.....

Av. n.º 06 - Mat. n.º 59.627 - Prot.483551 aos 05/01/2023

De conformidade com o ofício n.º 1359/2017/iso, expedido pela 7ª Vara Cível de Dourados-MS, aos 09 de Maio de 2017, extraído dos Autos n.º 0804887-22.2016.8.12.0002, **foi autorizada a baixa da penhora registrado sob o n.º 04 desta matrícula**, dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Fundepge 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. SELO DIGITAL AHW37471-646-NOR.(DW). Dourados-MS, 03 de Fevereiro de 2023.(DW). Eu,  escrevente autorizada.....

Av. n.º 07 - Mat. n.º 59.627 - Prot.483482 aos 03/01/2023

De conformidade com Escritura Publica de Doação em Pecúnia e Compra e Venda e Procuração Publica, expedida pelo Cartorio do Distrito de Panambi/MS, aos 10 de Fevereiro de 2021, averbo a CNH e CPF da Proprietaria **NELI CHAVES DA SILVA, portadora da CNH/DETRAN/MS n.º 00441401757, onde consta a CI-RG n.º 958659 SSP/MS e inscrita no CPF n.º 607.705.381-34**, dou fé. Emolumentos R\$ 22,00; Funjecc 5% R\$ 1,10; Funjecc 10% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; Fundepge 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital AHW 37472-086-NOR.(DW). Dourados-MS, 03 de Fevereiro de 2023. Eu,  escrevente autorizada.....

REGISTRO n.º 08 - Mat. n.º 59.627 - Prot.483482 aos 03/01/2023

TITULO: DOAÇÃO e VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: ALDO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, aposentado, portador da CNH n.º00973384433 DETRAN/MS, onde consta a CI-RG n.º 352225 SSP/MS e inscrito no CPF/MF n.º 163.880.461-34, e sua esposa NELI CHAVES DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da CNH/DETRAN/MS n.º 441401757, onde consta a CI-RG n.º 958659 SSP/MS e inscrita no CPF n.º 607.705.381-34, casados sob o regime comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pureza Carneiro Alves, n.º 2655, Parque Alvorada, nesta cidade.....

ADQUIRENTE: VITOR APARECIDO MENDES, brasileiro, menor impúbere, estudante, solteiro
continua no verso

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

Alceu Soares Aguiar
 Oficial

DATA.: 03 de Fevereiro de 2023

MATRÍCULA Nº.: 59.627

FICHA Nº.: 02 verso

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
 Oficial Substituto

Oficial

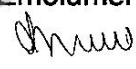
portador da CI-RG nº 2.190.087 SEJUSP/MS e inscrito no CPF nº 067.131.501-36, residente e domiciliado na Rua dos Oitis, nº 2225, Quadra 5, Lote 14, Green Park Residence, nesta cidade, neste ato representado por seus pais e representantes legais, HERMOGENES APARECIDO MENDES FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH/DETRAN/MS nº 01537437690, onde consta a CI-RG nº 1267940 SSP/MS e inscrito no CPF nº 930.644.201-78, residente e domiciliado na Rua dos Oitis, nº 2225, Quadra 5, Lote 14, Green Park Residence e NORMA LOPES PIRIS, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH/DETRAN/MS nº 04403523192, onde consta a CI-RG nº 20123914 SSP/MT e inscrita no CPF/MF nº 041.130.889-00, residente e domiciliado na Rua dos Oitis, nº 2225, Quadra 5, Lote 14, Green Park Residence, nesta cidade.....

FORMA DO TITULO: Escritura Publica de Doação em Pecúnia e Compra e Venda e Procuração Publica, expedida pelo Cartorio do Distrito de Panambi/MS, aos 10 de Fevereiro de 2021. VALOR: R\$ 50.000,00, pagos a vista mediante transferência bancária. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. ITCD nº 20505/2021 referente a doação do dinheiro, se encontra na situação isenta, com base no Art. 126, "I", da lei nº 1810 de 22/12/1997. ITBI nº 457/2022 total R\$ 5.600,00 (2% sob avaliação de R\$ 280.000,00). Consta na Escritura a Certidão do TST. Apresentou a Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 4686/2023. Cadastrado Municipal nº 00.05.33.13.140.000. CNIB Hash nº 9807.06f1.2fb6.ba5a.0ffe.6763.1272.5ba9.10aa.4bcb.e3ae.e2e0.3624.c499.6ff8.d2ba.61c1.e3ba.03b3.8887. Emolumentos: R\$ 2.602,00; Funjecc 10% R\$ 260,20; Funjecc 5% R\$ 130,10; ISSQN 5% R\$ 130,10; Funadep 6% R\$ 156,12; Funde-PGE 4% R\$ 104,08; FEADMP/MS 10% R\$ 260,20. Valor do Selo: R\$ 10,00. Selo Digital AAG 21666-237-CVD.(DW). Dourados-MS, 03 de Fevereiro de 2023.

Eu

Escrevente Autorizada.....

Av. nº 09 - Mat. nº 062661.2.0059627-66 - Prot. nº 499190 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: **VITOR APARECIDO MENDES, CPF 067.131.501-36, tornando INDISPONÍVEL o presente imóvel. (EZ).** Dou Fé. Emolumentos Gratuitos. Selo Digital: AAJ78986-631-IGB. Dourados/MS, 11 de janeiro de 2024. Eu,  Oficial.....