

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Endereço do imóvel Rua Marselha Nº 140		 -22,20241, -54,81632, 447,2m 03/06/2026 08:05:02
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 Terreno de 454,80 m².		
Metodologia Método comparativo direto de dados de mercado	Especificação (fundamentação/precisão) Fundamentação GRAU III Precisão GRAU III - 5,99%	
Pressupostos e Ressalvas Avaliado em sua real condição. Todas as informações constantes no laudo refletem a realidade levantada in loco e via satélite.		
Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia: Não se aplica		
Valor de Avaliação do Imóvel 475.000,00	Valor mínimo admissível 460.000,00	
Valor Máximo admissível 491.000,00	Perspectiva de liquidez do imóvel Baixa	
Nome do Responsável Técnico Gabriel Winter Castilho		
Nome do Representante Legal Gabriel Winter Castilho		
Nome da Empresa Winter Engenharia LTDA.		

Assinatura do Responsável Técnico

Assinatura do Representante Legal

Local / Data:

Dourados / MS

12 de junho de 2026

Dourados / MS 12 de junho de 2026

A
Leiloeiro Marcos Antônio Tulio

Gabriel Winter Castilho, apresenta a vossa senhoria trabalho referente a:

Laudo de avaliação de terreno de 454,80 m². com uso do método comparativo direto de dados de mercado

Local: Rua Marselha nº 140 Bairro: Riviera Residence - 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 147.190 - 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

Terreno de 454,80 m², situado na rua Marselha, nº 140, Lote Nº 4 e QD Nº 3 no bairro Riviera Residence em Dourados/MS. Localizado em uma região não central, situados por sua maioria de imóveis residenciais.

Tipologias

ID	Descrição
A	Terreno de 454,80 m².

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

Logradouro:	Rua Marselha	Número	140
Bairro	Riviera Residence	Cidade:	Dourados
		UF	MS



Coordenadas:	Latitude:	-22.2025058110	Longitude:	-54.8164557352
--------------	-----------	----------------	------------	----------------

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

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

Método comparativo

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

Método de avaliação e justificativa para escolha

Metodologia escolhida:

Método comparativo direto de dados de mercado

Justificativa

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

Metodologia de coleta de dados e restrições da amostra

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

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

Varáveis homogêneas e diretrizes adotadas para composição da amostra

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

- Pavimentação definitiva.

Tratamento estatístico

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

Nome da variável	Descrição da variável
Valor do evento	Variável dependente - Expressa o valor total do imóvel em reais
Valor unitário	Variável dependente - Expressa o valor unitário do imóvel em reais por metro quadrado
Soma das áreas primárias	Variável quantitativa, representa a área construída em m ² .
(SOMA) Equipamentos do condomínio	Variável quantitativa, representa a quantidade de equipamentos do condomínio.
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).
Diferença em Semestres	Variável quantitativa, representa a quantidade de semestres entre data do evento e janeiro/2015.
Testada em metros	Variável quantitativa, representa o valor em metros referente à frente do terreno.
Posição na quadra	Variável dicotômica, consiste em atribuir valor (1) para esquina e valor (0) para meio de quadra.
Setor/Condomínio	Variável do tipo código alocado, onde é atribuído maior peso para os condomínios de maior valorização e menor valor para os condomínios menos valorizados. A classificação foi realizada agrupando-se condomínios semelhantes quanto a valorização e atribuindo o mesmo peso.

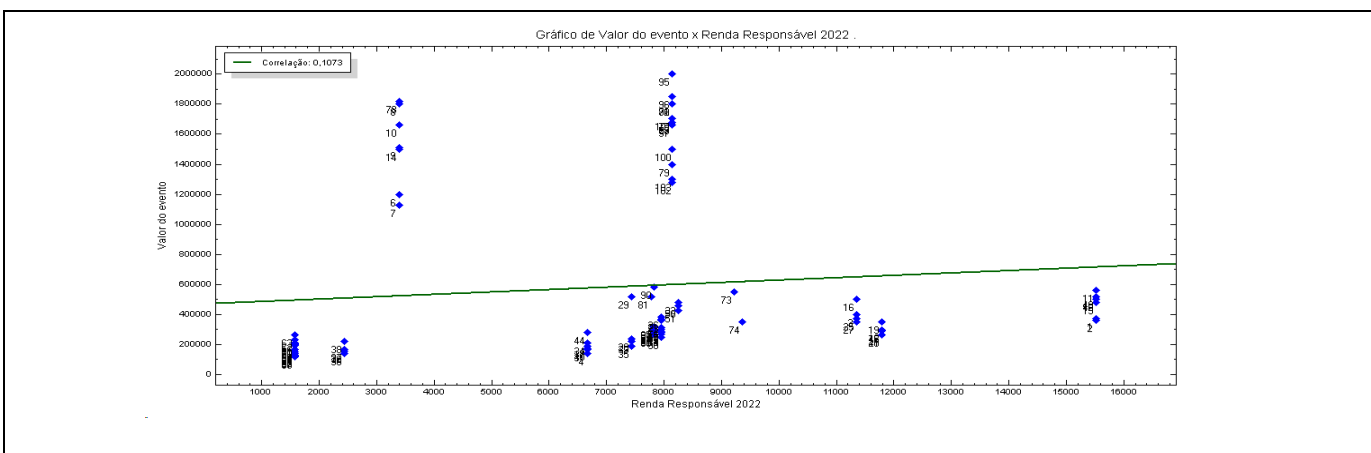
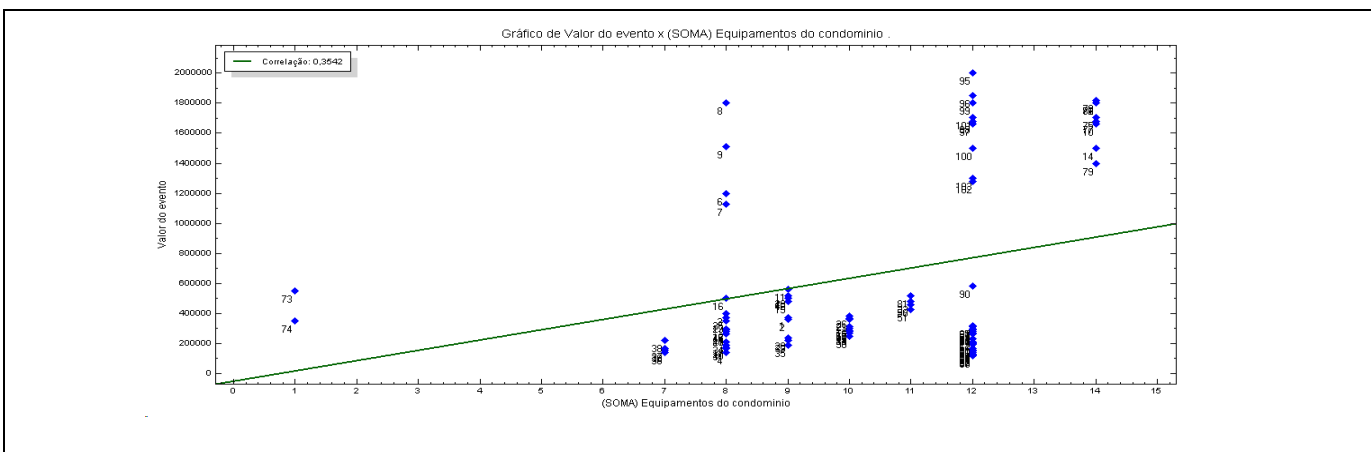
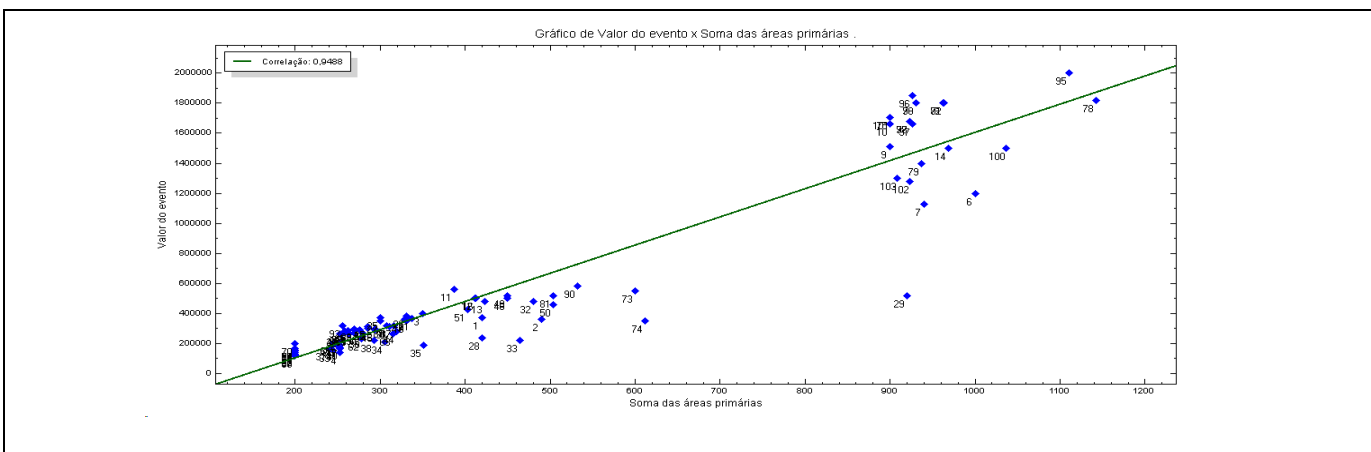
Análise gráfica exploratória das variáveis

Método comparativo

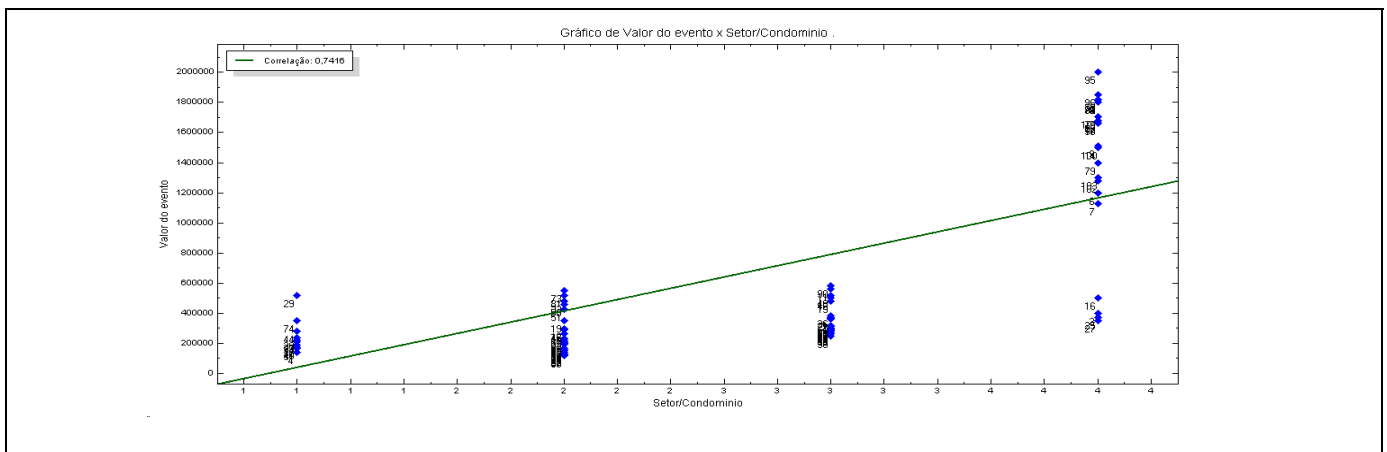
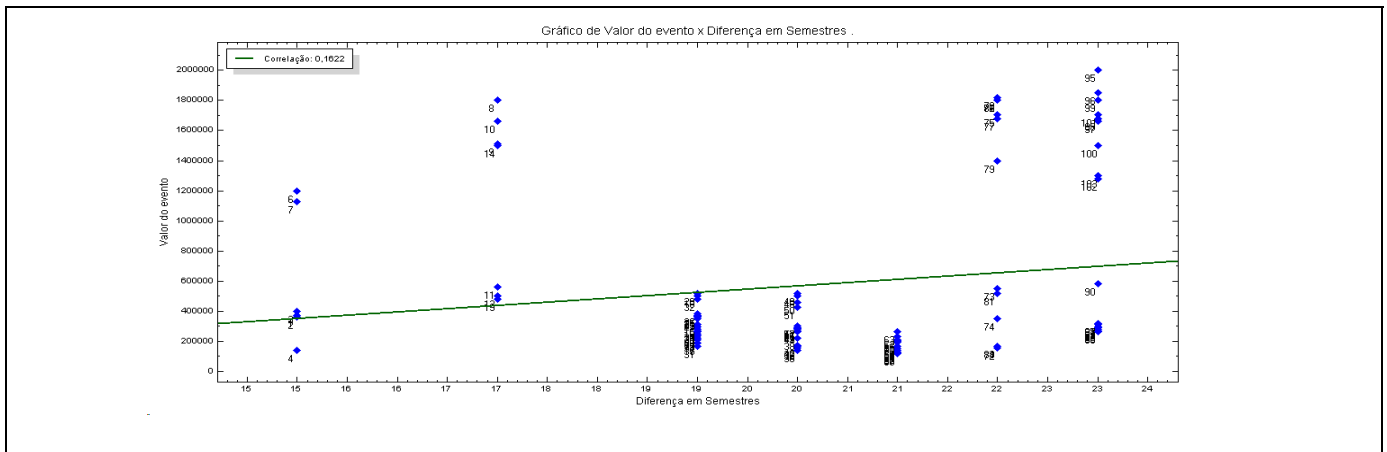
Assim como recomendado em 8.2.1.4.1 da ABNT NBR 14.653-2, resumizamos as informações obtidas na forma de gráficos que mostrem as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificam-se o equilíbrio da amostra, a influência das variáveis que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



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		4,1931	0,4373	9,5878	0,01%
Soma das áreas primárias	Ln(x)	0,1440	0,0337	4,2721	0,01%
Diferença em Semestres	Ln(x)	0,3939	0,1313	2,9990	0,34%
Setor/Condomínio	x	0,2579	0,0194	13,2740	0,01%
Valor unitário	Ln(x)				

Observações - sentido dos coeficientes das variáveis

Resultado geral do modelo

Modelo	Clássico de Regressão
Desvio Padrão	0,1471
Estatística Fc	151,1688
Nível de Significância do Modelo	0,0001
Coefficiente de determinação	0,8253
Coefficiente de determinação ajustado	0,8198
Observações	100
Verossimilhança	51,8339
Akaike	-95,6677
Schwartz	-85,247

Em conformidade com Anexo A.4 – NBR 14.653-2 - Poder de explicação. O modelo apresenta poder de explicação de 81,98%

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: Número de observações:

Tabela de enquadramento:

Mínimo de observações:	12	16	24	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.

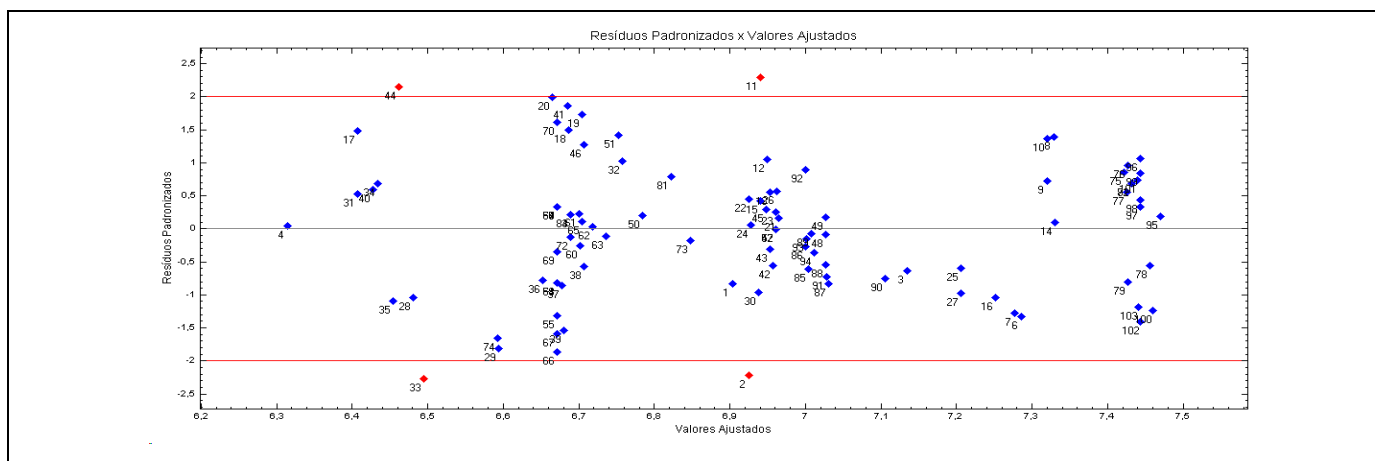
Número mínimo de dados de mesma característica:

Tabela de variáveis dicotômicas, código alocado ou ajustado.

Variável	Mínimo de mesma característica	Situação
Setor/Condomínio	-	OK

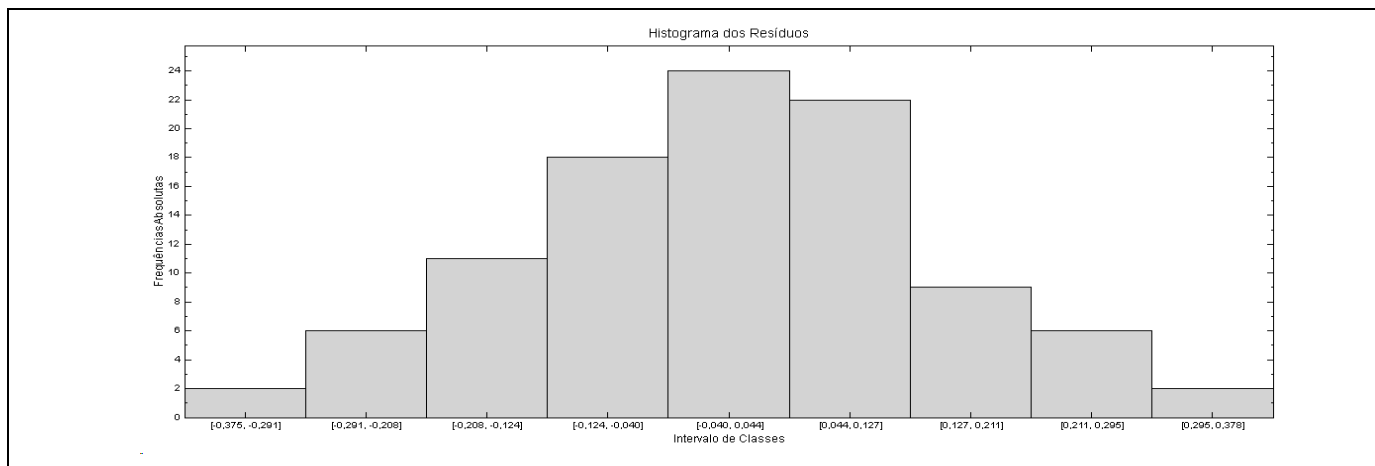
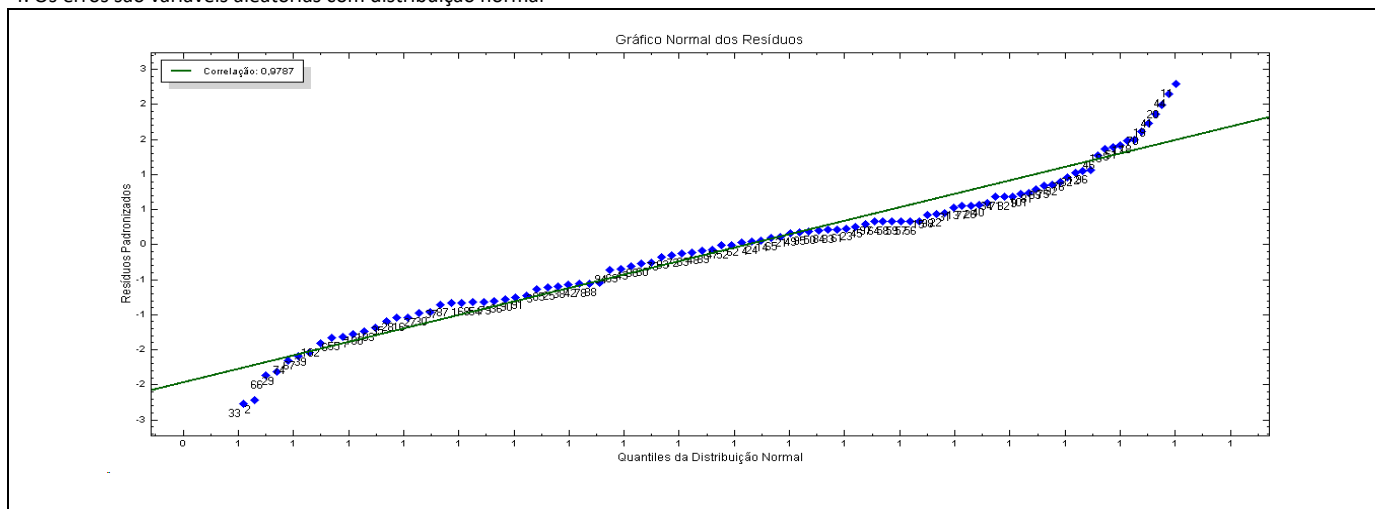
3. Os erros são variáveis aleatórias com valor esperado nulo e variância constante

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	69,00%	68,0%
Entre -1,64 e +1,64	90,00%	90,0%
Entre -1,96 e +1,96	95,00%	95,0%

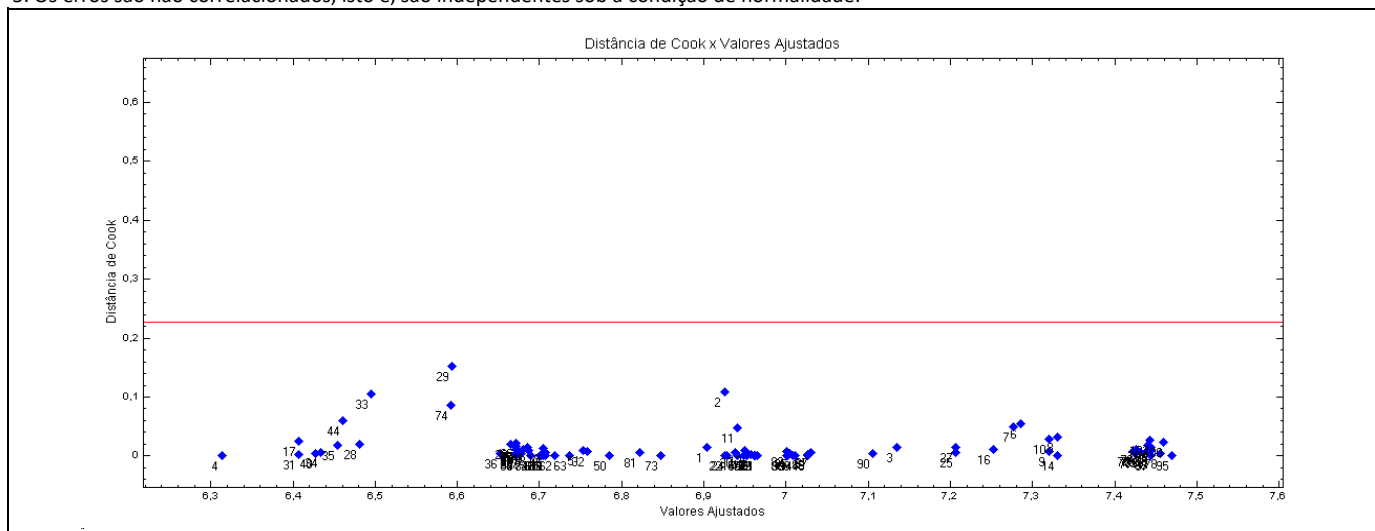
A tabela com todos os resíduos pode ser observada no anexo III deste laudo

	Freq	Percentual	Situação
Outliers (Resíduo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	4	4,00%	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.

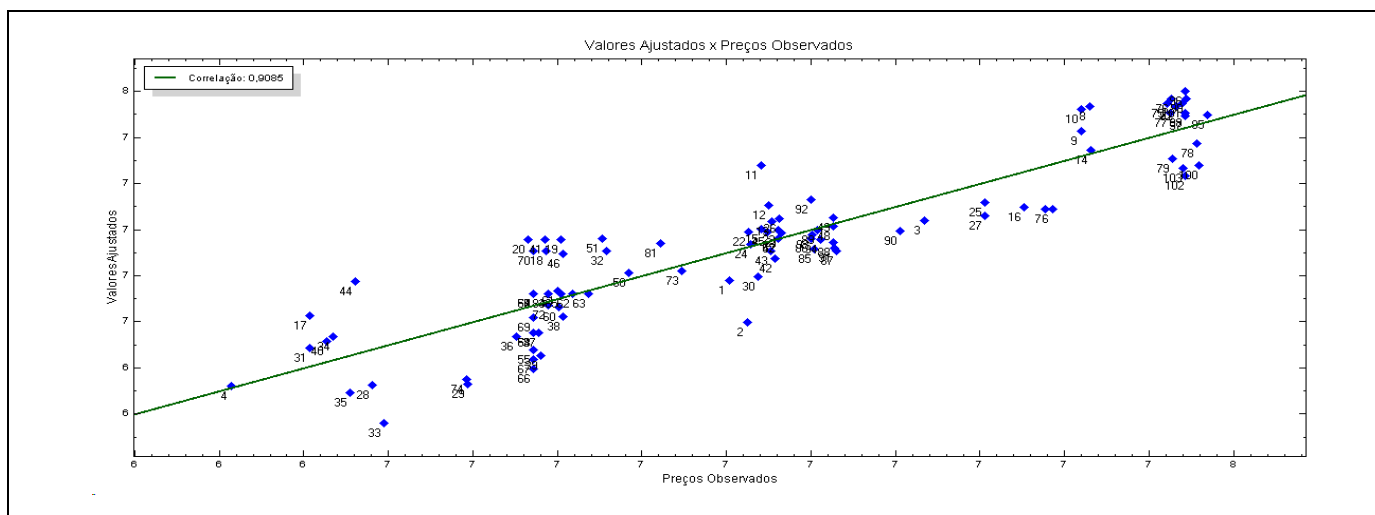
Análise da multicolinearidade e possíveis restrições

	Valor unitário	Soma das áreas primárias	Diferença em Semestres	Sector/Condominio
► Valor unitário	1,00			
Soma das áreas primárias	0,69	1,00		
Diferença em Semestres	0,16	-0,01	1,00	
Sector/Condominio	0,88	0,63	0,05	1,00

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

Gráfico e análise da aderência

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 unitário = $66,2283 * \text{Soma das áreas primárias}^0,1440 * \text{Diferença em Semestres}^0,3939 * 1,2942^{\text{Setor/Condomínio}}$

Avaliações e aceitabilidade como garantia

Tipologia: A

Terreno de 454,80 m².

Aceitabilidade da garantia:

Não se aplica

Estimativa	Intervalo de confiança de 80%			Campo de Arbítrio		
	Inf	Central	Sup	Inferior	Central	Superior
Moda	1.131,60	1.165,98	1.201,41	991,08	1.165,98	1.340,88
Mediana	1.156,34	1.191,47	1.227,67	1.012,75	1.191,47	1.370,19
Média	1.168,91	1.204,43	1.241,02	1.023,76	1.204,43	1.385,09

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	5,99%	GRAU III
Valor calculado	1.049,38	
Arredondamento	4,97	0,47%

Avaliação intervalar	
Intervalar Mínimo	459.363,98
Intervalar Máximo	491.113,56

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

Escolha do valor:

Valor total	475.000,00
Valor Unitário	1.044,42

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	200,00	1141,92	454,80	
Diferença em Semestres	15,00	23,00	23,00	
Setor/Condomínio	1,00	4,00	3,00	

Método comparativo

Extrapolações

Variáveis	Avaliação no limite	Razão	% var. limite
Todas na Fronteira	1191,47	1,00	0,00%

Enquadramento extrapolção: Grau 3

Justificativas dos ajustes na escolha de valor e considerações na avaliação

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

Resumo das avaliações

Tipologia		Avaliações arredondadas		
		Adotado	Mínimo	Máximo
A	Terreno de 454,80 m².	475.000,00	460.000,00	491.000,00

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	Extrapolção	3
5	Nível de sign. α máximo, p/ rejeição da hipótese nula p/ cada regressor (teste bicaudal)	3
6	Nível de significância máx. admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	3
Total de pontos obtidos		16

FUNDAMENTAÇÃO

GRAU III

Regra de enquadramento

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

Grau de precisão mais desfavorável de todas as tipologias

Em conformidade com item 9.2.3 - NBR 14.653-2

PRECISÃO

12%

GRAU III

Diagnóstico atual do mercado

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

Perspectiva de liquidez do imóvel

Baixa

Considerações finais

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

Responsável pelo laudo

Gabriel Winter Castilho
19.173/D-MS

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

	ID	Cidade	Bairro	Condominio	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	(SOMA) Equipamentos do condomínio	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Diferença em Semestres	Testada em metros	Posição na quadra	Sector/Condomínio	
	1	46812	Dourados / MS	Ecoville	Ecoville	Ecoville, Avenida Av. Dom Redovino (Único), SN, Dado 1, Ecoville, 79800-000	^-22.2052336,-54.8221244	Wáldir Matos	(67) 99600-8772	R\$ 370.000,00	R\$ 880,95	420,00	9	24/02/2022	1,0	15510,08	15,00	12	0	3,0
	2	46813	Dourados / MS	Ecoville	Ecoville	Ecoville, Rua Av. Dom Redovino (Único), SN, Dado 2, Ecoville, 79800-000	^-22.2052336,-54.8221244	Karol	(67) 99817-0263	R\$ 360.000,00	R\$ 734,69	490,00	9	24/02/2022	1,0	15510,08	15,00	14	0	3,0
	3	46814	Dourados / MS	Porto Madero	Residencial Porto Madero	Residencial Porto Madero, Rua R. Alemanha (Único), SN, Dado 1, Porto Madero, 79824-450	^-22.2010129,-54.8285898	Avivar Soluções Imobiliárias	(67) 99987-7371	R\$ 400.000,00	R\$ 1.142,86	350,00	8	24/02/2022	1,0	11349,23	15,00	10	0	4,0
	4	46815	Dourados / MS	Jardim Monaco	Porto Royale Residence Resort	Porto Royale Residence Resort, Rua R. Inglaterra (Único), x. Dado 1, Jardim Monaco,	^-22.1986444,-54.8082365	Imobiliária Colmeia	(67) 99255-6175	R\$ 140.000,00	R\$ 555,56	252,00	8	24/02/2022	1,0	6663,29	15,00	10	0	1,0
5	49911	Dourados / MS	Centro	Condomínio Hectares Park & Resort	Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, Dado 4, Centro, 79801-004	^-22.2309355,-54.8282885	Maristela Moreira Andrade	(67) 99927-2108	R\$ 1.000.000,00	R\$ 2.500,00	400,00	8	24/05/2022	1,0	3388,89	15,00	20	0	4,0	
	6	49912	Dourados / MS	Centro	Condomínio Hectares Park & Resort	Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, Dado 5, Centro, 79801-004	^-22.2309355,-54.8282885	Maristela Moreira Andrade	(67) 99927-2108	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200,00	1.000,00	8	24/05/2022	1,0	3388,89	15,00	20	0	4,0
	7	50607	Dourados / MS	Centro	Condomínio Hectares Park & Resort	Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, Lote 1, Quadra 41, Centro, 79801-004	^-22.2309355,-54.8282885	Eduardo	(67) 99810-7341	R\$ 1.128.000,00	R\$ 1.199,91	940,07	8	09/06/2022	1,0	3388,89	15,00	26	0	4,0
	8	65348	Dourados / MS	Centro	Condomínio Hectares Park & Resort	Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, Dado 10, Centro, 79801-004	^-22.2309355,-54.8282885	Luiz Antonio Masson	(67) 99951-7641	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.871,10	962,00	8	12/07/2023	1,0	3388,89	17,00	25	0	4,0
	9	65350	Dourados / MS	Centro	Condomínio Hectares Park & Resort	Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, Dado 9, Centro, 79801-004	^-22.2309355,-54.8282885	Antonio Marcio	(67) 99656-3580	R\$ 1.513.248,00	R\$ 1.681,39	900,00	8	12/07/2023	1,0	3388,89	17,00	25	0	4,0
	10	65352	Dourados / MS	Centro	Condomínio Hectares Park & Resort	Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, Dado 8, Centro, 79801-004	^-22.2309355,-54.8282885	Leandro Gomes	(67) 99910-1509	R\$ 1.660.914,00	R\$ 1.845,46	900,00	14	12/07/2023	1,0	3388,89	17,00	25	0	4,0
	11	65358	Dourados / MS	Ecoville	Ecoville	Ecoville, Rua Av. Dom Redovino (Único), SN, Dado 10, Ecoville, 79800-000	^-22.2052336,-54.8221244	Imobiliária Mjbarros	(67) 99918-3033	R\$ 560.000,00	R\$ 1.447,03	387,00	9	12/07/2023	1,0	15510,08	17,00	15	0	3,0
	12	65359	Dourados / MS	Ecoville	Ecoville	Ecoville, Rua Av. Dom Redovino (Único), SN, Dado 9, Ecoville, 79800-000	^-22.2052336,-54.8221244	Imobiliária Mjbarros	(67) 99918-3033	R\$ 500.000,00	R\$ 1.216,55	411,00	9	12/07/2023	1,0	15510,08	17,00	15	0	3,0
	13	65360	Dourados / MS	Ecoville	Ecoville	Ecoville, Rua Av. Dom Redovino (Único), SN, Dado 8, Ecoville, 79800-000	^-22.2052336,-54.8221244	Imobiliária Mjbarros	(67) 99918-3033	R\$ 480.000,00	R\$ 1.134,75	423,00	9	12/07/2023	1,0	15510,08	17,00	20	0	3,0
	14	65368	Dourados / MS	Centro	Condominio Hectares Park & Resort	Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, Quadra 43, Lote 2, Centro, 79801-004	^-22.2309355,-54.8282885	Manoel	(00) 00000-0000	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.549,06	968,33	14	12/07/2023	1,0	3388,89	17,00	28	0	4,0
	15	77758	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE , Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, Q13 L34, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	Gustavo Escobar Miranda	RS 67 996.059.012,00	R\$ 314.000,00	R\$ 1.099,90	285,48	10	21/04/2024	1,0	7946,55	19,00	12	0	3,0
	16	77778	Dourados / MS	Porto Madero	Residencial Porto Madero	Residencial Porto Madero, Rua R. Alemanha (Único), SN, lote 1, Porto Madero, 79824-450	^-22.2010129,-54.8285898	Felipe	(67) 99175-2477	R\$ 500.000,00	R\$ 1.210,65	413,00	8	22/04/2024	1,0	11349,23	19,00	15	0	4,0
	17	77779	Dourados / MS	Jardim Monaco	Porto Royale Residence Resort	Porto Royale Residence Resort, Rua R. Inglaterra (Único), x. lote 1, Jardim Monaco,	^-22.1986444,-54.8082365	Infomoveis	(99) 99999-9999	R\$ 190.000,00	R\$ 753,97	252,00	8	22/04/2024	1,0	6663,29	19,00	10	0	1,0
	18	77780	Dourados / MS	Residencial Porto Seguro	Porto Seguro - Residence e Resort	Porto Seguro - Residence e Resort, Rua RUA PORTO ESTRELA (Único), 132, lote 1, Residencial Porto Seguro, 79824426	^-22.2027185,-54.8286753	Black Imóveis	(67) 3201-7550	R\$ 294.000,00	R\$ 1.000,00	294,00	8	22/04/2024	1,0	11790,04	19,00	10	0	2,0
	19	77782	Dourados / MS	Residencial Porto Seguro	Porto Seguro - Residence e Resort	Porto Seguro - Residence e Resort, Rua RUA PORTO ESTRELA (Único), 132, lote 2, Residencial Porto Seguro, 79824426	^-22.2027185,-54.8286753	Infomoveis	(99) 99999-9999	R\$ 348.000,00	R\$ 1.051,36	331,00	8	22/04/2024	1,0	11790,04	19,00	10	1	2,0
	20	77783	Dourados / MS	Residencial Porto Seguro	Porto Seguro - Residence e Resort	Porto Seguro - Residence e Resort, Rua RUA PORTO ESTRELA (Único), 132, lote 3, Residencial Porto Seguro, 79824426	^-22.2027185,-54.8286753	Infomoveis	(99) 99999-9999	R\$ 265.000,00	R\$ 1.051,59	252,00	8	22/04/2024	1,0	11790,04	19,00	10	0	2,0
	21	77786	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE , Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, lote 1, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	Continental	(67) 3420-3311	R\$ 365.000,00	R\$ 1.083,09	337,00	10	22/04/2024	1,0	7946,55	19,00	12	0	3,0
	22	77788	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE , Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, lote 2, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	Infomoveis	(99) 99999-9999	R\$ 280.000,00	R\$ 1.087,51	257,47	10	22/04/2024	1,0	7946,55	19,00	10	0	3,0
	23	77789	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE , Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, lote 3, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	Darli	(67) 2109-7385	R\$ 360.000,00	R\$ 1.094,22	329,00	10	22/04/2024	1,0	7946,55	19,00	10	0	3,0
	24	77790	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE , Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, lote 4, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	Sabrina Cunha	(67) 99866-7478	R\$ 270.000,00	R\$ 1.030,18	262,09	10	22/04/2024	1,0	7946,55	19,00	10	0	3,0
	25	77791	Dourados / MS	Porto Madero	Residencial Porto Madero	Residencial Porto Madero, Rua R. Alemanha (Único), SN, lote 2, Porto Madero, 79824-450	^-22.2010129,-54.8285898	James Roberto Coffani	(99) 99999-9999	R\$ 370.000,00	R\$ 1.233,33	300,00	8	22/04/2024	1,0	11349,23	19,00	10	0	4,0
	26	77792	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE , Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, lote 5, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	James Roberto Coffani	(99) 99999-9999	R\$ 380.000,00	R\$ 1.148,04	331,00	10	22/04/2024	1,0	7946,55	19,00	10	0	3,0
	27	77794	Dourados / MS	Porto Madero	Residencial Porto Madero	Residencial Porto Madero, Rua R. Alemanha (Único), SN, lote 3, Porto Madero, 79824-450	^-22.2010129,-54.8285898	Imobiliaria terra	(99) 99999-9999	R\$ 350.000,00	R\$ 1.166,67	300,00	8	22/04/2024	1,0	11349,23	19,00	10	0	4,0
	28	77796	Dourados / MS	dourados	Golden Park Residence	Green Park Residence, Avenida Av. Marginal Leste (Único), 2225, dado 1, dourados , 79816-400	^-22.273227,-54.8187386	Prime Imóveis	(99) 99999-9999	R\$ 235.000,00	R\$ 559,52	420,00	9	22/04/2024	1,0	7436,67	19,00	15	0	1,0
	29	77797	Dourados / MS	dourados	Golden Park Residence	Green Park Residence, Avenida Av. Marginal Leste (Único), 2225, dado 2, dourados , 79816-400	^-22.273227,-54.8187386	Prime Imóveis	(99) 99999-9999	R\$ 515.000,00	R\$ 559,78	920,00	9	22/04/2024	1,0	7436,67	19,00	20	0	1,0
	30	77798	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE , Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, lote 6, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	WILSON	(99) 99999-9999	R\$ 250.000,00	R\$ 894,45	279,50	10	22/04/2024	1,0	7946,55	19,00	13	0	3,0
	31	77799	Dourados / MS	Jardim Monaco	Porto Royale Residence Resort	Porto Royale Residence Resort, Rua R. Inglaterra (Único), x. lote 2, Jardim Monaco,	^-22.1986444,-54.8082365	WILSON	(99) 99999-9999	R\$ 165.000,00	R\$ 654,76	252,00	8	22/04/2024	1,0	6663,29	19,00	12	0	1,0

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

	ID	Cidade	Bairro	Condominio	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	(SOMA) Equipamentos do condomínio	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Diferença em Semestres	Testada em metros	Posição na quadra	Sector/Condomínio	
32	77801	Dourados / MS	Jardim Europa	CONDOMNIO BOURBON	CONDOMNIO BOURBON, Avenida Av. Pres. Vargas (Único), SN, lote 1, Jardim Europa, 79804-030	^-22.1937581,-54.8164837	WILSON	(99) 99999-9999	R\$ 480.000,00	R\$ 1.000,00	480,00	11	22/04/2024	1,0	8243,63	19,00	20	0	2,0	
33	77802	Dourados / MS	dourados	Golden Park Residence	Green Park Residence, Avenida Av. Marginal Leste (Único), 2225, dado 4, dourados , 79816-400	^-22.273227,-54.8187386	Wilson Barbosa de Oliveira	(99) 99999-9999	R\$ 220.000,00	R\$ 474,14	464,00	9	22/04/2024	1,0	7436,67	19,00	15	0	1,0	
34	77803	Dourados / MS	Jardim Monaco	Porto Royale Residence Resort	Porto Royale Residence Resort, Rua R. Inglaterra (Único), x, lote 3, Jardim Monaco,	^-22.1986444,-54.8082365	Wilson Barbosa de Oliveira	(99) 99999-9999	R\$ 210.000,00	R\$ 688,52	305,00	8	22/04/2024	1,0	6663,29	19,00	10	0	1,0	
35	77805	Dourados / MS	dourados	Golden Park Residence	Green Park Residence, Avenida Av. Marginal Leste (Único), 2225, dado 5, dourados , 79816-400	^-22.273227,-54.8187386	Passo 2 Imóveis	(99) 99999-9999	R\$ 190.000,00	R\$ 541,31	351,00	9	22/04/2024	1,0	7436,67	19,00	12	0	1,0	
36	82629	Dourados / MS	Vivere do Lago Condomínio Resort	Condominio Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago , Rua R. Eurides de Mattos Pedroso (Único), 3265, dado 1, Vivere do Lago Condomínio Resort, 79822-410	^-22.2395843,-54.8596201	Marcelo Barros	(67) 99918-3033	R\$ 138.000,00	R\$ 690,00	200,00	7	02/08/2024	1,0	2434,97	20,00	10	0	2,0	
37	82630	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago , Rua R. Eurides de Mattos Pedroso (Único), 3265, dado 2, Vivere do Lago , 79822-410	^-22.2395843,-54.8596201	Thanaul Raddatz da Cunha	(67) 99918-3033	R\$ 168.000,00	R\$ 700,00	240,00	7	02/08/2024	1,0	2434,97	20,00	10	0	2,0	
38	82631	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago , Rua R. Eurides de Mattos Pedroso (Único), 3265, dado 3, Vivere do Lago , 79822-410	^-22.2395843,-54.8596201	IMOBILIÁRIA MIBARROS	(67) 99918-3033	R\$ 220.000,00	R\$ 752,14	292,50	7	02/08/2024	1,0	2434,97	20,00	10	0	2,0	
39	82632	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago , Rua R. Eurides de Mattos Pedroso (Único), 3265, dado 4, Vivere do Lago , 79822-410	^-22.2395843,-54.8596201	Thanaul Raddatz da Cunha	(67) 99918-3033	R\$ 155.000,00	R\$ 635,27	243,99	7	02/08/2024	1,0	2434,97	20,00	10	0	2,0	
40	88226	Dourados / MS	Jardim Monaco	Porto Royale Residence Resort	Porto Royale Residence Resort, Rua R. Orestes D'Ávila Lima (Único), 3325, dado 1, Jardim Monaco, 79825-260	^-22.1986444,-54.8082365	Flores Imóveis	(67) 99287-3960	R\$ 170.000,00	R\$ 674,60	252,00	8	14/01/2025	1,0	6663,29	20,00	10	1	1,0	
41	88227	Dourados / MS	Residencial Porto Seguro	Porto Seguro - Residence e Resort	Porto Seguro - Residence e Resort, Rua RUA PORTO ESTRELA (Único), 132, dado 10, Residencial Porto Seguro, 79824-330	^-22.2027185,-54.8286753	Black Imóveis	(67) 99908-7446	R\$ 265.000,00	R\$ 1.051,59	252,00	8	14/01/2025	1,0	11790,04	20,00	10	0	2,0	
42	88228	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 711, dado 10, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	Imobiliária Continental	(66) 99625-7218	R\$ 270.000,00	R\$ 967,74	279,00	10	14/01/2025	1,0	7946,55	20,00	10	0	3,0	
43	88229	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 711, dado 9, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	Alexandre S. Peixoto	(67) 99257-1076	R\$ 270.000,00	R\$ 1.000,00	270,00	10	14/01/2025	1,0	7946,55	20,00	10	0	3,0	
44	88230	Dourados / MS	Jardim Monaco	Porto Royale Residence Resort	Porto Royale Residence Resort, Rua R. Orestes D'Ávila Lima (Único), 3325, dado 9, Jardim Monaco, 79825-260	^-22.1986444,-54.8082365	Black Imóveis	(67) 99908-7446	R\$ 280.000,00	R\$ 877,14	319,22	8	14/01/2025	1,0	6663,29	20,00	12	1	1,0	
45	88231	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 711, dado 8, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	Black Dourados Negócios Imobiliários	(67) 99237-7771	R\$ 285.000,00	R\$ 1.086,79	262,24	10	14/01/2025	1,0	7946,55	20,00	12	0	3,0	
46	88232	Dourados / MS	Residencial Porto Seguro	Porto Seguro - Residence e Resort	Porto Seguro - Residence e Resort, Rua RUA PORTO ESTRELA (Único), 132, dado 9, Residencial Porto Seguro, 79824-330	^-22.2027185,-54.8286753	Black Imóveis	(67) 99908-7446	R\$ 290.000,00	R\$ 986,39	294,00	8	14/01/2025	1,0	11790,04	20,00	10	0	2,0	
47	88233	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 711, dado 7, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	Luiz Antonio Masson	(67) 99951-7641	R\$ 300.000,00	R\$ 1.052,63	285,00	10	14/01/2025	1,0	7946,55	20,00	10	0	3,0	
48	88234	Dourados / MS	Ecoville	Ecoville	Ecoville, Rua Av. Dom Redovino (Único), SN, dado 15, Ecoville, 79800-000	^-22.2052336,-54.8221244	Black Imóveis	(67) 99908-7446	R\$ 500.000,00	R\$ 1.111,11	450,00	9	14/01/2025	1,0	15510,08	20,00	15	1	3,0	
49	88235	Dourados / MS	Ecoville	Ecoville	Ecoville, Rua Av. Dom Redovino (Único), SN, dado 14, Ecoville, 79800-000	^-22.2052336,-54.8221244	Black Imóveis	(67) 99908-7446	R\$ 520.000,00	R\$ 1.155,56	450,00	9	14/01/2025	1,0	15510,08	20,00	15	0	3,0	
50	88236	Dourados / MS	Jardim Europa	CONDOMNIO BOURBON	CONDOMNIO BOURBON, Avenida Av. Pres. Vargas (Único), SN, dado 5, Jardim Europa, 79804-030	^-22.1937581,-54.8164837	Julio Cesar Camacho	(67) 98163-2004	R\$ 459.000,00	R\$ 910,71	504,00	11	14/01/2025	1,0	8243,63	20,00	16	1	2,0	
51	88237	Dourados / MS	Jardim Europa	CONDOMNIO BOURBON	CONDOMNIO BOURBON, Avenida Av. Pres. Vargas (Único), SN, dado 9, Jardim Europa, 79804-030	^-22.1937581,-54.8164837	Avelino Imóveis e Empreendimentos	(67) 99929-6216	R\$ 425.000,00	R\$ 1.054,59	403,00	11	14/01/2025	1,0	8243,63	20,00	13	0	2,0	
52	88238	Dourados / MS	porto unico	Residencial PORTO UNIQUE	Residencial PORTO UNIQUE, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 711, dado 11, porto unico , 79824-330	^-22.200064,-54.8340012	Luiz Antonio Masson	(67) 99951-7641	R\$ 300.000,00	R\$ 1.052,63	285,00	10	14/01/2025	1,0	7946,55	20,00	10	0	3,0	
53	88240	Dourados / MS	Jardim Monaco	Porto Royale Residence Resort	Porto Royale Residence Resort, Rua R. Orestes D'Ávila Lima (Único), 3325, Lote 5, Quadra 6, Jardim Monaco, 79825-260	^-22.1986444,-54.8082365	Paola	(67) 99871-2620	R\$ 250.000,00	R\$ 973,79	256,73	8	14/01/2025	1,0	6663,29	20,00	13	0	1,0	
54	93489	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Quadra 18 Lote 24, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	R\$ 140.000,00	R\$ 700,00	200,00	12	09/03/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0	
55	106905	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	rodrigo	RS	-	R\$ 130.000,00	R\$ 650,00	200,00	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0
56	106907	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Q27 L12, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Daiane	(67) 99613-4229	R\$ 165.795,00	R\$ 828,98	200,00	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0	
57	106909	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Q27 L13, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Daiane	(67) 99613-4229	R\$ 165.795,00	R\$ 828,98	200,00	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0	
58	106911	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Q27 L24, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Daiane	(67) 99613-4229	R\$ 165.795,00	R\$ 828,98	200,00	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0	
59	106912	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Q27 L26, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Daiane	(67) 99613-4229	R\$ 165.795,00	R\$ 828,98	200,00	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0	
60	106913	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Q21 L 11, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Daiane	(67) 99613-4229	R\$ 194.228,00	R\$ 783,08	248,03	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0	
61	106916	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Q22 L03, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Daiane	(67) 99613-4229	R\$ 205.738,53	R\$ 839,48	245,08	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0	
62	106918	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Q20 L02, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Daiane	(67) 99613-4229	R\$ 231.276,17	R\$ 831,24	278,23	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	12	0	2,0	

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

	ID	Cidade	Bairro	Condominio	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	(SOMA) Equipamentos do condomínio	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Diferença em Semestres	Testada em metros	Posição na quadra	Setor/Condominio	
	63	106920	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Q 22 L 05, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Daiane	(67) 99613-4229	R\$ 261.525,00	R\$ 828,97	315,48	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	12	0	2,0
	64	106921	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Q 30 L 29, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Daiane	(67) 99613-4229	R\$ 165.795,00	R\$ 828,98	200,00	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0
	65	106922	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Q31 L01, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Daiane	(67) 99613-4229	R\$ 208.586,69	R\$ 828,98	251,62	12	23/05/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0
	66	110760	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	R\$ 120.000,00	R\$ 600,00	200,00	12	27/06/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0
	67	110761	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Lote 2, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	R\$ 125.000,00	R\$ 625,00	200,00	12	27/06/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0
	68	110762	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Lote 3, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	R\$ 140.000,00	R\$ 700,00	200,00	12	27/06/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0
	69	110763	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Lote 4, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Leandro Higuti Negócios Imobiliários	(67) 99335-2284	R\$ 150.000,00	R\$ 750,00	200,00	12	27/06/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0
	70	110764	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Lote 5, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Black Dourados Negócios Imobiliários	(67) 99237-7771	R\$ 200.000,00	R\$ 1.000,00	200,00	12	27/06/2025	1,0	1584,11	21,00	10	0	2,0
	71	122056	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, Hectares Park & Resort, 79809-000	^-22.196230208178573,-54.8309370460022	Vanguarda Imóveis	(67) 99232-0897	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.868,52	963,33	14	02/10/2025	1,0	8146,41	22,00	28	0	4,0
	72	123063	Dourados / MS	VIVERE DO LAGO	Condominio Vivere do Lago	Rua R. Euclides de Mattos Pedroso (Único), 3160, VIVERE DO LAGO, 79822-410	^-22.2393026016089,-54.85968232154846	KARINA NOVAES RODRIGUES FERST	RS 998.956.665,00	R\$ 157.900,00	R\$ 789,50	200,00	12	14/10/2025	1,0	2434,97	22,00	10	0	2,0
	73	123816	Dourados / MS	Portal de Dourados	Portal de Dourados	Portal de Dourados, Rua Alameda das Acácias (Único), - dado 1, Portal de Dourados, 79826-350	^-22.20789987106754,-54.806876313422394	Black Dourados Negócios Imobiliários	(67) 99237-7771	R\$ 550.000,00	R\$ 916,67	600,00	1	23/10/2025	1,0	9225,95	22,00	15	0	2,0
	74	123824	Dourados / MS	Golden park	Golden Park Residence	Golden Park Residence, Rua R. Lagos Andinos (Único), 295, dado 1, Golden park, 79816-114	^-22.270412183834026,-54.81578528881073	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	R\$ 350.000,00	R\$ 571,90	612,00	1	23/10/2025	1,0	9353,89	22,00	15	0	1,0
	75	123826	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, dado 1, Hectares Park & Resort, 79809-000	^-22.196230208178573,-54.8309370460022	Antonio Marcio Marques de Sá	(67) 99656-3580	R\$ 1.707.000,00	R\$ 1.896,67	900,00	14	23/10/2025	1,0	8146,41	22,00	20	0	4,0
	76	123827	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, dado2, Hectares Park & Resort, 79809-000	^-22.196230208178573,-54.8309370460022	Avelino Imóveis e Empreendimentos	(67) 3341-5498	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.935,48	930,00	14	23/10/2025	1,0	8146,41	22,00	20	0	4,0
	77	123828	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, dado 3, Hectares Park & Resort, 79809-000	^-22.196230208178573,-54.8309370460022	Delber Aguiro Ferreira	(67) 99941-8550	R\$ 1.680.000,00	R\$ 1.820,61	922,77	14	23/10/2025	1,0	8146,41	22,00	20	0	4,0
	78	123830	Dourados / MS	Centro	Condominio Hectares Park & Resort	Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, dado 4, Centro, 79801-004	^-22.2309355,-54.8282885	Black Dourados Negócios Imobiliários	(67) 99237-7771	R\$ 1.820.000,00	R\$ 1.593,81	1.141,92	14	23/10/2025	1,0	3388,89	22,00	22	0	4,0
	79	123833	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, dado 5, Hectares Park & Resort, 79809-000	^-22.196230208178573,-54.8309370460022	Black Dourados Negócios Imobiliários	(67) 99237-7771	R\$ 1.400.000,00	R\$ 1.494,47	936,79	14	24/10/2025	1,0	8146,41	22,00	20	0	4,0
80	123835	Dourados / MS	Zona Rural	Condominio Lago Dourado	Condominio Lago Dourado, Rua BR-463 (Único), s/n, dado 1, Zona Rural,	^-22.30111897694824,-55.047948640197745	Millena Lima Lopes	(67) 99909-8981	R\$ 500.000,00	R\$ 416,67	1.200,00	1	24/10/2025	1,0	2676,19	22,00	20	0	1,0	
	81	123836	Dourados / MS	Condominio Bourbon	CONDOMINIO BOURBON	Boubon Spa Resort, Rua R. Braúnas (Único), 270, dado1, Condominio Bourbon, 79826-490	^-22.1947823,-54.826736	Imobiliária MilBarros	(67) 99918-3033	R\$ 520.000,00	R\$ 1.031,75	504,00	11	24/10/2025	1,0	7773,64	22,00	10	0	2,0
	82	123837	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 1015, dado 8, Hectares Park & Resort, 79809-000	^-22.196230208178573,-54.8309370460022	Vanguarda Imóveis	(67) 99232-0897	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.868,52	963,33	14	24/10/2025	1,0	8146,41	22,00	20	0	4,0
	83	127559	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Cízar Petromaloi	(67) 99910-1179	R\$ 165.795,00	R\$ 828,98	200,00	12	23/12/2025	1,0	1584,11	22,00	10	0	2,0
	84	127560	Dourados / MS	Vivere do Lago	Condominio Vivere do Lago	Vivere do Lago, Rua Rua Cacharas (Único), 95, Vivere do Lago, 79806-000	^-22.2426161,-54.8655983	Cízar Petromaloi	(67) 99910-1179	R\$ 165.795,00	R\$ 828,98	200,00	12	23/12/2025	1,0	1584,11	22,00	10	0	2,0
	85	135258	Dourados / MS	Porto Unique	Residencial PORTO UNIQUE	Porto Unique Residence Spa Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, Porto Unique, 79824-550	^-22.199803,-54.834203	Wellida Dayane Munaretto	(67) 99867-4522	R\$ 265.000,00	R\$ 1.007,60	263,00	12	11/05/2026	1,0	7824,56	23,00	12	0	3,0
	86	135259	Dourados / MS	Porto Unique	Residencial PORTO UNIQUE	Porto Unique Residence Spa Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, Porto Unique, 79824-550	^-22.199803,-54.834203	Bruno Marchioli	(67) 99867-4522	R\$ 270.000,00	R\$ 1.054,69	256,00	12	11/05/2026	1,0	7824,56	23,00	12	0	3,0
	87	135260	Dourados / MS	Porto Unique	Residencial PORTO UNIQUE	Porto Unique Residence Spa Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, Porto Unique, 79824-550	^-22.199803,-54.834203	Rafael Bassoto	(67) 99867-4522	R\$ 316.000,00	R\$ 1.000,00	316,00	12	11/05/2026	1,0	7824,56	23,00	12	0	3,0
	88	135261	Dourados / MS	Porto Unique	Residencial PORTO UNIQUE	Porto Unique Residence Spa Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, Porto Unique, 79824-550	^-22.199803,-54.834203	Rafael Bassoto	(67) 99867-4522	R\$ 320.000,00	R\$ 1.038,96	308,00	12	11/05/2026	1,0	7824,56	23,00	12	0	3,0
	89	135262	Dourados / MS	Porto Unique	Residencial PORTO UNIQUE	Porto Unique Residence Spa Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, Porto Unique, 79824-550	^-22.199803,-54.834203	Margaret Bernardo	(67) 99867-4522	R\$ 295.000,00	R\$ 1.092,59	270,00	12	11/05/2026	1,0	7824,56	23,00	12	0	3,0
	90	135263	Dourados / MS	Porto Unique	Residencial PORTO UNIQUE	Porto Unique Residence Spa Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, Porto Unique, 79824-550	^-22.199803,-54.834203	Rafael Bassoto	(67) 99867-4522	R\$ 580.000,00	R\$ 1.090,23	532,00	12	11/05/2026	1,0	7824,56	23,00	12	0	3,0
	91	135264	Dourados / MS	Porto Unique	Residencial PORTO UNIQUE	Porto Unique Residence Spa Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, Porto Unique, 79824-550	^-22.199803,-54.834203	Clarissa Prata	(67) 99867-4522	R\$ 315.000,00	R\$ 1.012,86	311,00	12	11/05/2026	1,0	7824,56	23,00	12	0	3,0
	92	135265	Dourados / MS	Porto Unique	Residencial PORTO UNIQUE	Porto Unique Residence Spa Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, Porto Unique, 79824-550	^-22.199803,-54.834203	Rafael Bassoto	(67) 99867-4522	R\$ 320.000,00	R\$ 1.250,00	256,00	12	11/05/2026	1,0	7824,56	23,00	12	0	3,0
	93	135266	Dourados / MS	Porto Unique	Residencial PORTO UNIQUE	Porto Unique Residence Spa Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Único), 710, Porto Unique, 79824-550	^-22.199803,-54.834203	Clarissa Prata	(67) 99867-4522	R\$ 278.000,00	R\$ 1.073,36	259,00	12	11/05/2026	1,0	7824,56	23,00	12	1	3,0

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

ID	Cidade	Bairro	Condomínio	Endereço	Lat/Lng	Nome do informante	Telefone do informante	Valor do evento	Valor unitário	Soma das áreas primárias	(SOMA) Equipamentos do condomínio	Data	Pavimentação definitiva	Renda Responsável 2022	Diferença em Semestres	Testada em metros	Posição na quadra	Sector/Condomínio
94	135267	Dourados / MS	Porto Unique	Residencial PORTO UNIQUE Porto Unique Residence Spa Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Unico), 710, Porto Unique, 78054-500	-22.199803,-54.834203	Talia Brandão	(67) 99867-4522	R\$ 290.000,00	R\$ 1.050,72	276,00	12	11/05/2026	1,0	7824,56	23,00	12	0	3,0
95	136142	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Unico), 1015, Hectares Park & Resort, 79809-000	-22.196230208178573,-54.8309370460022	Imobiliária Continental	(67) 3420-3311	R\$ 2.000.000,00	R\$ 1.801,10	1.110,43	12	25/05/2026	1,0	8146,41	23,00	20	0	4,0
96	136143	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Unico), 1015, Hectares Park & Resort, 79809-000	-22.196230208178573,-54.8309370460022	Essato Imóveis	(67) 3032-9090	R\$ 1.849.000,00	R\$ 1.996,76	926,00	12	25/05/2026	1,0	8146,41	23,00	20	0	4,0
97	136144	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Unico), 1015, Hectares Park & Resort, 79809-000	-22.196230208178573,-54.8309370460022	Leandro Gomes	R\$ -	R\$ 1.660.914,00	R\$ 1.793,64	926,00	12	25/05/2026	1,0	8146,41	23,00	20	0	4,0
98	136145	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Unico), 1015, Hectares Park & Resort, 79809-000	-22.196230208178573,-54.8309370460022	Delber Aguiaro Ferreira	(67) 99941-8550	R\$ 1.680.000,00	R\$ 1.820,61	922,77	12	25/05/2026	1,0	8146,41	23,00	20	0	4,0
99	136146	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Unico), 1015, Hectares Park & Resort, 79809-000	-22.196230208178573,-54.8309370460022	Avellino Imóveis e Empreendimentos	(67) 99200-0000	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.935,48	930,00	12	25/05/2026	1,0	8146,41	23,00	20	0	4,0
100	136147	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Unico), 1015, Hectares Park & Resort, 79809-000	-22.196230208178573,-54.8309370460022	Fabio Rodrigues Felisberto	R\$ -	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.447,88	1.036,00	12	25/05/2026	1,0	8146,41	23,00	20	0	4,0
101	136148	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Unico), 1015, Hectares Park & Resort, 79809-000	-22.196230208178573,-54.8309370460022	Antonio Marcio Marques de sa	(67) 99656-3580	R\$ 1.707.000,00	R\$ 1.896,67	900,00	12	25/05/2026	1,0	8146,41	23,00	20	0	4,0
102	136149	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Unico), 1015, Hectares Park & Resort, 79809-000	-22.196230208178573,-54.8309370460022	AVINAR SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA	(67) 99987-7371	R\$ 1.280.000,00	R\$ 1.387,19	922,73	12	25/05/2026	1,0	8146,41	23,00	20	0	4,0
103	136158	Dourados / MS	Hectares Park & Resort	Condominio Hectares Park & Resort, Avenida Av. Dom Redovino (Unico), 1015, Hectares Park & Resort, 79809-000	-22.196230208178573,-54.8309370460022	Wellida Dayane Munaretto	(67) 99867-4522	R\$ 1.300.000,00	R\$ 1.431,72	908,00	12	25/05/2026	1,0	8146,41	23,00	20	1	4,0

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	69	69,00%	68%
Entre -1,64 e +1,64	90	90,00%	90%
Entre -1,96 e +1,96	95	95,00%	95%
Total	100		

Outliers (Resíduo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	4	4,00%	< 5%
--	----------	--------------	----------------

Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
1	6,781003595	6,903129957	-0,122126362	-0,830412356	-0,866455242
2	6,59945395	6,925325659	-0,32587171	-2,215802457	-2,311891014
3	7,041289172	7,13477956	-0,093490389	-0,635698733	-0,678056857
4	6,319968694	6,313774589	0,006194105	0,042117537	0,044561625
6	7,090076836	7,285940353	-0,195863518	-1,331796689	-1,411599111
7	7,090001833	7,277041819	-0,187039986	-1,271800059	-1,346080992
8	7,534281772	7,329659204	0,204622568	1,391354866	1,436311908
9	7,427376111	7,320066832	0,107309279	0,729661882	0,752178981
10	7,520483848	7,320066832	0,200417016	1,362758728	1,404812965
11	7,277268459	6,940644523	0,336623936	2,288913468	2,330567998
12	7,103774263	6,949308011	0,154466252	1,050311183	1,069051964
13	7,034167641	6,953451809	0,080715832	0,548836656	0,558575277
14	7,345403574	7,330603542	0,014800033	0,100634538	0,103902026
15	7,002974546	6,940643642	0,062330904	0,423826203	0,428791802
16	7,098912684	7,251716096	-0,152803412	-1,039004508	-1,060486172
17	6,625350325	6,406879189	0,218471136	1,48551981	1,519471381
18	6,907755279	6,686976437	0,220778842	1,501211324	1,514628948
19	6,957839843	6,704044462	0,253795381	1,72571111	1,741508953
20	6,958058583	6,664780735	0,293277849	1,994176721	2,013702091
21	6,987573346	6,964532671	0,023040675	0,156667737	0,158032544
22	6,991645958	6,925774277	0,065871682	0,447902133	0,454334441
23	6,99779706	6,961073357	0,036723703	0,249707075	0,251967655
24	6,937488823	6,92833505	0,009153773	0,062242141	0,063104966
25	7,117473107	7,205688458	-0,088215351	-0,599830502	-0,618434937
26	7,045811419	6,961946008	0,083865411	0,570252584	0,575364228
27	7,061908816	7,205688458	-0,143779642	-0,97764634	-1,007969171
28	6,327086065	6,480431464	-0,1533454	-1,042689817	-1,079893278
29	6,327548494	6,593334442	-0,265785948	-1,807242357	-1,968534821
30	6,796213923	6,937595482	-0,141381558	-0,961340292	-0,973077565
31	6,484271658	6,406879189	0,07739247	0,526239066	0,538266265
32	6,907755279	6,757559802	0,150195477	1,02127155	1,036383976
33	6,161498208	6,494776872	-0,333278664	-2,266166901	-2,356882635
34	6,534551047	6,434363824	0,100187223	0,681234635	0,698848441
35	6,293993051	6,454590326	-0,160597275	-1,091999781	-1,124117429
36	6,536691598	6,651706128	-0,115014531	-0,782054632	-0,791436833
37	6,551080335	6,677958072	-0,126877737	-0,862719876	-0,870438749
38	6,622918222	6,706442418	-0,083524195	-0,567932446	-0,5722963
39	6,454053096	6,680332176	-0,22627908	-1,538610829	-1,552090669
40	6,514124666	6,427081677	0,087042989	0,59185889	0,60481858
41	6,958058583	6,684983224	0,27307536	1,856807557	1,872477563
42	6,874965419	6,95754016	-0,082574741	-0,56147652	-0,567381944
43	6,907755279	6,95281885	-0,045063571	-0,306414976	-0,309880857
44	6,77664335	6,461127622	0,315536712	2,145528446	2,201436086
45	6,990983676	6,948619922	0,042363754	0,288057254	0,291533365
46	6,894056477	6,707178926	0,186877552	1,270695571	1,280453298
47	6,959047073	6,96060383	-0,001556757	-0,010585348	-0,010691572
48	7,013114795	7,026371126	-0,013256332	-0,090137963	-0,090644313
49	7,052340354	7,026371126	0,025969228	0,176580774	0,177572717
50	6,814229237	6,784778443	0,029441793	0,200192887	0,203224823
51	6,960907345	6,752586221	0,208321124	1,416503625	1,43082863
52	6,959047073	6,96060383	-0,001556757	-0,010585348	-0,010691572
54	6,551080335	6,670922729	-0,119842394	-0,814882246	-0,825140497
55	6,476972363	6,670922729	-0,193950366	-1,318787992	-1,335389726
56	6,720189998	6,670922729	0,049267269	0,334998506	0,339215678
57	6,720189998	6,670922729	0,049267269	0,334998506	0,339215678
58	6,720189998	6,670922729	0,049267269	0,334998506	0,339215678
59	6,720189998	6,670922729	0,049267269	0,334998506	0,339215678
60	6,66323831	6,701913399	-0,038675089	-0,262975751	-0,265420352
61	6,732776696	6,700190591	0,032586105	0,221572999	0,223658538
62	6,722919765	6,718457281	0,004462483	0,030343173	0,030603264
63	6,720189877	6,736548848	-0,016358971	-0,11123472	-0,112190755
64	6,720189998	6,670922729	0,049267269	0,334998506	0,339215678
65	6,720189998	6,703982537	0,016207461	0,110204508	0,111214671
66	6,396929655	6,670922729	-0,273993074	-1,863047659	-1,886500877

ANEXO 2 - RESÍDUOS

Intervalo	Freq	Percentual	Recomendado
Entre -1 e +1	69	69,00%	68%
Entre -1,64 e +1,64	90	90,00%	90%
Entre -1,96 e +1,96	95	95,00%	95%
Total	100		
Outliers (Resíduo padrão menor que -2 ou maior que + 2)	4	4,00%	< 5%

Dado	Preço Observado	Preço Ajustado	Resíduos	Resíduos Pad.	Resíduos Stud.
67	6,43775165	6,670922729	-0,233171079	-1,585473776	-1,605432719
68	6,551080335	6,670922729	-0,119842394	-0,814882246	-0,825140497
69	6,620073207	6,670922729	-0,050849522	-0,34575722	-0,35010983
70	6,907755279	6,670922729	0,23683255	1,610370373	1,63064273
71	7,532901953	7,43140727	0,101494683	0,690124861	0,705987138
72	6,671399834	6,689245204	-0,01784537	-0,121341661	-0,123161473
73	6,820743938	6,847431149	-0,02668721	-0,18146278	-0,186069606
74	6,348956108	6,592380924	-0,243424817	-1,655195254	-1,755984174
75	7,547854996	7,421615967	0,126239029	0,858376906	0,876688143
76	7,568110637	7,426337277	0,141773359	0,964004389	0,985304767
77	7,506926889	7,42521352	0,081713369	0,55561952	0,567792266
78	7,373882655	7,455895191	-0,082012536	-0,557653743	-0,573438949
79	7,309526908	7,427384718	-0,117857811	-0,801387842	-0,819237541
81	6,939011669	6,822326518	0,11668515	0,793414202	0,808653151
82	7,532901953	7,43140727	0,101494683	0,690124861	0,705987138
83	6,720189998	6,689245204	0,030944794	0,210412715	0,213568363
84	6,720189998	6,689245204	0,030944794	0,210412715	0,213568363
85	6,915326544	7,004083553	-0,088757008	-0,603513563	-0,614529461
86	6,961002164	7,000199273	-0,039197109	-0,266525288	-0,27157876
87	6,907755279	7,030517874	-0,122762595	-0,83473849	-0,846870932
88	6,945975492	7,026825696	-0,080850204	-0,549750331	-0,557963677
89	6,996306303	7,007865794	-0,01155949	-0,078600095	-0,079983772
90	6,994143962	7,105520913	-0,111376951	-0,757320485	-0,768002443
91	6,920533291	7,028221381	-0,107688089	-0,732237644	-0,743061928
92	7,13089883	7,000199273	0,130699557	0,888706786	0,905557179
93	6,978549194	7,001876811	-0,023327617	-0,158618835	-0,161577049
94	6,957230922	7,011030472	-0,053799549	-0,365816272	-0,372068544
95	7,496152868	7,469376645	0,026776224	0,182068037	0,187823568
96	7,599281146	7,443224511	0,156056635	1,061125179	1,088849996
97	7,492002354	7,443224511	0,048777843	0,331670597	0,340336404
98	7,506926889	7,442721388	0,0642055	0,436572741	0,447941729
99	7,568110637	7,443845145	0,124265491	0,84495761	0,867125241
100	7,277855697	7,459386796	-0,1815311	-1,234341752	-1,270487741
101	7,547854996	7,439123835	0,10873116	0,739330127	0,758142478
102	7,235035397	7,442715147	-0,207679749	-1,412142526	-1,448915261
103	7,266631798	7,440398065	-0,173766268	-1,181543877	-1,211853051

ANEXO 3 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

	
Vista terreno	Logradouro
	
Vista terreno	Vista terreno
	
Vista terreno	Vista terreno

Dourados

The image is an aerial photograph of the city of Dourados, Brazil, overlaid with a grid of streets and several yellow location markers. The city is bounded by MS-156 to the north and MS-162 to the south. Major roads include Av. Getúlio Vargas, R. Gen. Osório, R. Palmeiras, R. Cel. Ponciano, and R. Cel. R. G. L. The map also shows the Anel Viário Norte and a river. The city center is labeled 'Dourados'.

Yellow location markers with numerical IDs are placed at various points in the city, including:

- 123836
- 136148
- 136145
- 77801
- 88237
- 77758
- 77786
- 77778
- 77780
- 77783
- 65358
- 65360
- 65359
- 46815
- 77779
- 88240
- 123816
- 65352
- 65368
- 50607
- 82632
- 82631
- 127559
- 93489
- 127560



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

Fl. 80
2026.0025108
SR/PF/MS

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 18 de Outubro de 2019

MATRÍCULA Nº.: 147.190

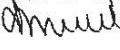
LIVRO 2

FICHA Nº.: 01

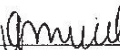
IMÓVEL: Um imóvel designado por Lote 04, da Quadra 03, do loteamento residencial fechado "RIVIERA RESIDENCE", perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, tendo área de 454,80m² (quatrocentos e cinquenta e quatro vírgula oitenta metros quadrados), situado na Rua Marselha nº 140, portanto, lado par, distante 60,05m da Rua Cannes, com os seguintes limites e confrontações: ao norte: 15,01m com a Rua Marselha; ao sul: 15,00m com o lote 09; ao leste: 30,00m com parte do lote 05; ao oeste: 30,64m com o lote 03. Matrícula Anterior nº 138.069, aberta em 12/03/2018, livro 2 deste Registro. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. (DW).....

PROPRIETÁRIO: SAAD LORENSINI & CIA LTDA, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.252.435/0001-11, com sede e Foro na Rua Geronimo Marques de Mattos nº 350, Residencial Santa Fé, nesta Cidade.....

AV - nº 01 - Matrícula nº 062661.2.0147190-53 - Protocolo 503521 em 15/05/2024.

SEQUESTRO, De conformidade com o Ofício expedido pela Justiça Federal / Ministério Público Federal PR/MS, Cumprimento de Ordem de Sequestro e Indisponibilidade de Bens, lavrado em 15 de Maio de 2024, Sequestro nº 5007631-24.2023.4.03.6000, IPL nº 2023.0047655-SR/PF/MS, Classe: Sequestro, em que GISE/MS e MINISTERIO PUBLICO FEDERAL PR/MS (REQUERENTE), e tramita pela 3ª Vara Federal de Campo Grande-Ms. Dou fé. Emolumentos: Isentos (Justiça Gratuita, conforme art. 15, inciso I da Lei Estadual nº 6.183/2023). Selo Digital: AAN74110-533-IGB. (LS). Dourados/MS, 20 de Maio de 2024. Eu,  Oficial.....

Averbação nº 02-Matrícula nº 062661.2.0147190-53. Protocolo nº 503800 de 21/05/2024.

TRANSFERÊNCIA DE CIRCUNSCRIÇÃO: Procede-se a esta averbação, por força do Ofício nº 293/2024, emitida em 21/05/2024, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, devidamente assinado pelo Oficial Substituto do Registro de Imóveis, sr. Itaro de Assis Cavalcante Asato e em conformidade com o Princípio da Territorialidade, conforme estabelecido no artigo 169 da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi transferido para a Matrícula 6.321, livro nº 02 da 2ª Circunscrição do Município e Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, ENCERRANDO PORTANTO A PRESENTE MATRÍCULA. Dou fé. Dourados/MS, 27 de Maio de 2024. Eu,  Oficial.....