

**Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 4<sup>a</sup>. Vara Cível da Comarca de São Carlos - SP.**

**(Proc. 0001104-37.2007.8.26.0566)**

**ROGÉRIO GIGLIO FERREIRA**, engenheiro civil, Perito nomeado nos autos de "CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONDOMÍNIO", movida por **VERA APARECIDA LUI GUIMARÃES E OUTROS** promove contra **MARIA CONCEIÇÃO PRADO GARCIA E OUTROS**, em curso por este Juízo e respectivo Cartório Cível, tendo concluído seu trabalho pericial, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar seu LAUDO DE AVALIAÇÃO em anexo.

NESTES TERMOS,  
P. DEFERIMENTO.

São Carlos, 27 de novembro de 2023.

**Rogério Giglio Ferreira**  
Eng.º Civil - CREA 068.502386.6  
Especialista em Perícias e Avaliações de  
Engenharia  
Perito Judicial

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

JUSTIÇA ESTADUAL  
COMARCA DE SÃO CARLOS SP.  
CARTÓRIO DA 4ª. VARA CÍVEL  
PROCESSO nº 0001104-37.2007.8.26.0566

AÇÃO : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONDOMÍNIO  
REQUERENTE(S) : VERA APARECIDA LUI GUIMARÃES E OUTROS  
REQUERIDOS (S) : MARIA CONCEIÇÃO PRADO GARCIA E OUTROS

## SUMÁRIO

<b>1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Objetivo</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Descrição dos imóveis</b>	<b>3</b>
1.2.1. Casa na Rua Dom Pedro II, nº 167 – Matrícula 38.416	4
1.2.2. Imóvel da Rua José Rodrigues Sampaio, nº 267 – Matrícula 38.419	6
1.2.3. Terrenos situados à Rua Dona Alexandrina (Matrículas nºs 38.417 e 38.418)	7
<b>2. METODOLOGIA AVALIATÓRIA</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Valor dos Terrenos (Vt)</b>	<b>8</b>
<b>3. IMÓVEL RESIDENCIAL NO NA RUA DOM PEDRO II, Nº 167</b>	<b>12</b>
<b>3.1. Valor do terreno</b>	<b>12</b>
<b>3.2. Valor das Construções (Vc)</b>	<b>12</b>
3.2.1. Valores Unitários	13
3.2.2. Depreciação	13
3.2.3. Cálculo do Valor da construção	13
<b>3.3. Valor total do Imóvel (Vi)</b>	<b>14</b>
<b>4. IMÓVEL RESIDENCIAL NA RUA JOSÉ RODRIGUES SAMPAIO, nº 26</b>	<b>15</b>
<b>5. TERRENOS NA RUA DONA ALEXANDRINA</b>	<b>16</b>
<b>6. CONCLUSÃO</b>	<b>17</b>
<b>7. ENCERRAMENTO</b>	<b>18</b>

ANEXO 01 : Croqui dos Imóveis.

ANEXO 02 : Documentação fotográfica.

ANEXO 03 : Pesquisa e inferência estatística.

## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

No transcorrer deste trabalho serão obedecidos aos preceitos básicos NBR-14.653, parte II, (Norma Brasileira para Avaliações de Bens - Imóveis Urbanos) da ABNT, bem como à Norma para Avaliação de Imóveis do IBAPE-SP e aos critérios e recomendações dos trabalhos publicados pela mesma entidade.

### 1.1. Objetivo

O presente laudo pericial tem por escopo encontrar o valor atual e de mercado para os imóveis objetos das matrículas de nºs 38.416, 38.417, 38.418 e nº. 38.419 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos.

### 1.2. Descrição dos imóveis

Conforme consta das Matrículas 38.416, 38.417, 38.418 e 38.419 do CRI local, os imóveis avaliando possuem as seguintes descrições básicas:

#### a) Matrícula nº 38.416

**"UMA CASA DE MORADIA E RESPECTIVO TERRENO, sítios nesta cidade, à Rua Dom Pedro II, nº 167, cujo terreno constri, diz-se, cujo terreno é constituído do lote 03 da quadra 1, medindo 10,00 x 30,00 metros, confrontando de um lado com o lote 02, de outro lado com o lote 04 e pelos fundos com o lote 24, encerrando uma área superficial de 300,00 metros quadrados."**

#### b) Matrícula nº 38.417

**"UM TERRENO, situado à Rua Alexandrina, nº 04, nesta cidade, que confronta na face esquerda e nos fundos com Francisco Lui, de outro lado com Nicodemo Dagnone,"**

medindo 10,00 metros de frente por 24,00 metros de fundos.”

**c) Matrícula nº 38.418**

**“UMA CASA DE MORADIA E SEU RESPECTIVO TERRENO,** nesta cidade, sitos à Rua Alexandrina, nº 08, com 17,00 metros de frente por 44,00 metros de fundos, com as linhas perimetéricas constantes do título e que confronta por seus diversos lados com Domingos Dieguez, antes Emídio Pistromiro, João Manzini, Nicodemo Dagnone, Domingos Monteleone.”

**d) Matrícula nº 38.419**

**“UMA CASA DE MORADIA E SEU RESPECTIVO TERRENO,** correspondente ao lote 11 da quadra “C” situado à Rua José Rodrigues Sampaio – Vila Monteiro, nesta cidade, 1º loteamento, medindo 9,00 x 44,00 metros, com uma área superficial de 396,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 12, de outro lado com o lote 10 e nos fundos com o lote 23.

O signatário efetuou vistorias nos imóveis avaliandos na tarde do dia 27/11/2023, inspecionando as acessões e benfeitorias existentes, verificando as medidas, conforme croquis em anexo 01, e tirando as fotos do anexo 02 deste laudo.

**1.2.1. Casa na Rua Dom Pedro II, nº 167 – Matrícula  
38.416**

O imóvel é constituído de uma residência térrea com frente para a Rua Dom Pedro II, nº 167, no bairro Vila Monteiro.

Conforme matrícula 38.416 do CRI local e medições efetuadas no local, o terreno possui formato retangular, medindo 10,00 metros na frente e nos fundos e 30,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área superficial de 300,00 m<sup>2</sup>.

A região onde se localiza o imóvel é relativamente próxima do centro da cidade e tem destinação mista, predominando atualmente residências de padrão modesto a médio e pequenas atividades comerciais, sendo servida por asfalto, luz, água, esgoto, rede telefônica e demais melhoramentos públicos básicos.

Sobre o terreno encontra-se edificada uma residência térrea, a qual possui garagem, alpendre, sala, cozinha, banheiro, despejo, área de serviço e 02 dormitórios. Há também no fundo do terreno uma simples cobertura.

O padrão construtivo da construção é classificado com sendo “residencial econômico (+)”, sendo que seu estado de conservação enquadra-se na classe “f” de Ross-Heidecke, ou seja, necessitando de reparos entre simples e importantes.

### **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

**(Residência na Rua Dom Pedro II, nº 167 – Vila Monteiro)**

<b>ÁREAS</b>		
Terreno	10,00 x 30,00	<b>At = 300,00 m<sup>2</sup></b>
Construção (conforme croqui)	Principal Secundária 01 (Garagem) Secundária 02 (Cobertura - fundos) Secundária 03 (Cobertura - prox. Da A.S.)	Acp = 65,47 m <sup>2</sup> Acs1 = 14,79 m <sup>2</sup> Acs2 = 23,50 m <sup>2</sup> Acs3 = 12,80 m <sup>2</sup>
	Total	<b>Act = 116,56 m<sup>2</sup></b>

### **CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS**

Padrão construtivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Econômico (+)</li> </ul>
Idade de cálculo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aproximadamente 60 anos.</li> </ul>
Estado de conservação	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessitando de reparos simples/importantes (“f” de Ross Heidecke)</li> </ul>
Alvenaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tijolos comuns revestidos com massa mista.</li> </ul>
Esquadrias	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Portas internas e externas: madeira/ ferro.</li> <li>• Janelas: ferro</li> </ul>
Telhado	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira.</li> </ul>

**ACABAMENTOS**

<b>CÔMODO</b>	<b>PISO</b>	<b>FORRO</b>	<b>PAREDES</b>	<b>OBS:</b>
Garagem	Cimentado	Sem forro	Látex sem massa	
Alpendre	Ladrilho Cerâmico	Madeira	Grafiato	
Sala	Ladrilho Cerâmico	Madeira	Látex sem massa	
Dormitório Frente	Assoalho madeira	Madeira	Látex sem massa	
Dormitório Fundo	Assoalho madeira	Madeira	Látex sem massa	
Cozinha	Ladrilho Cerâmico	Madeira	Tinta óleo até 1,50 m	
Banheiro	Cimentado	Madeira	Azulejada até 1,50 m	
Despejo	Cimentado	Madeira	Látex sem massa	
Área de Serviço	Cimentado	Sem forro	Azulejada 2 fileiras sobre o tanque	
Cobertura	Cimentado	Telha ondulada de fibrocimento	Só reboco	

**1.2.2. Imóvel da Rua José Rodrigues Sampaio, nº****267 – Matrícula 38.419**

A casa que havia sobre o terreno foi demolida em meados de 2016, de acordo com as imagens históricas do Google Maps.

Conforme matrícula e as medições de conferência efetuadas no local, o terreno possui formato retangular, medindo 9,00 metros na frente e nos fundos e 44,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área superficial de 396,00 m<sup>2</sup>.

A região onde se localiza o imóvel é relativamente próxima do centro da cidade e tem destinação mista, predominando atualmente residências de padrão modesto a médio e pequenas atividades comerciais, sendo servida por asfalto, luz, água, esgoto, rede telefônica e demais melhoramentos públicos básicos.

### **1.2.3. Terrenos situados à Rua Dona Alexandrina (Matrículas n.ºs 38.417 e 38.418)**

A respeito dos imóveis objetos das matrículas 38.417 e 38.418 são necessários alguns esclarecimentos:

- a) Consta da matrícula 38.417 que o imóvel é constituído de um terreno situado à Rua Dona Alexandrina, nº 04, medindo 10,00 metros de frente por 24,00 metros da frente aos fundos.
- b) Consta da Matrícula 38.418 que tal imóvel seria constituído de uma casa e respectivo terreno, à Rua Dona Alexandrina, nº 08, com 17,00 metros de frente por 44,00 metros de fundos

Conforme foi constatado no local, entretanto, as mencionadas casas foram demolidas e o terreno, considerando ambas as matrículas, não coincide exatamente com a “soma” das matrículas. No local, verificou-se que o terreno como um todo (e assim será avaliado) é irregular, em formato de “L”, medindo 26,47 metros de testada e encerra uma área superficial total de 965,06 m<sup>2</sup>.

Sobre o terreno, há coberturas para vagas de estacionamento e um pequeno escritório, ambos sem valor econômico, visto que a potencialidade do imóvel é comercial.

O terreno localiza-se na região central da cidade de São Carlos, próximo da agência da Caixa Econômica Federal, a qual tem destinação mista e predominam atualmente, comércio de média densidade, sendo servida por asfalto, luz, água, esgoto, rede telefônica e demais melhoramentos públicos básicos.

A Rua Dona Alexandrina é um dos principais corredores comerciais e de interligação de bairros (direção norte-sul) da cidade de São Carlos.

## 2. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O valor total dos imóveis será dado pelo Método Evolutivo, o qual indica que o valor total do imóvel será dado pelo soma das parcelas relativas ao terreno e às construções existentes, multiplicada por um fator de comercialização,  $F_c$ , ou seja:

$$V_i = F_c \times (V_t + V_c)$$

### 2.1. Valor dos Terrenos ( $V_t$ )

Os imóveis avaliados são todos próximos entre si e relativamente também próximos do centro da cidade.

Assim, para a presente avaliação, o signatário efetuou uma ampla pesquisa, buscando imóveis com testadas e áreas superficiais diversas e com variadas distâncias do centro da cidade, a fim de verificar a influência de cada atributo no valor unitário dos imóveis.

Feita a pesquisa, pôde-se observar que os valores unitários na região variam segundo regras já há muito tempo conhecidas do mercado, ou seja:

- a) quanto maior a área, menor o valor unitário;
- b) quanto maior o índice fiscal, maior o valor unitário;
- c) Terrenos de esquina ou com frentes múltiplas possuem maiores valores unitários.
- d) Terrenos possuem maior valor unitário a medida que se aproximam da Avenida São Carlos.

Assim, no caso em questão, as variáveis consideradas foram:

- a) Área do imóvel (em m<sup>2</sup>)
- b) Índice local (PGV, com adequações).
- c) Esquina: Não = 0; Sim = 1
- d) Distância da Avenida São Carlos (em metros)

A dificuldade, então, passa a ser o estabelecimento de qual função, ou seja, qual a equação matemática que deve relacionar o valor unitário dos imóveis em função de sua área, de seu índice local, de sua distância à Avenida São Carlos e se possui frentes múltiplas ou não.

Tal problema, modernamente, pode ser solucionado através da aplicação do **Método Comparativo de Dados de Mercado** e tratamento da amostra por **Inferência Estatística**, com o qual é possível obter um modelo matemático que expressa o valor unitário do avaliado em função de suas características.

Os dados relativos aos elementos pesquisados compõem a amostra submetida ao processo de inferência estatística, processada através do software “SisDea” da Pelli Sistemas Ltda., através do qual verificou-se, pesquisando em todas as combinações possíveis das principais funções linearizáveis, o modelo estatístico que melhor representa o mercado e que atende às normas técnicas aplicáveis.

Obtido este modelo, determinou-se, então, os valores unitários médios de terreno para cada imóvel avaliado.

#### **Função Estimativa:**

De acordo com a pesquisa e relatório da inferência estatística constante do Anexo 03 deste laudo, o modelo obtido que melhor se ajustou à amostragem obtida é:

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA:**

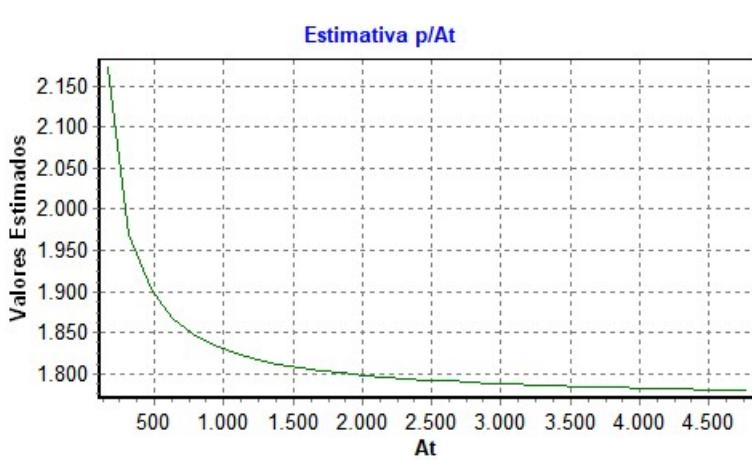
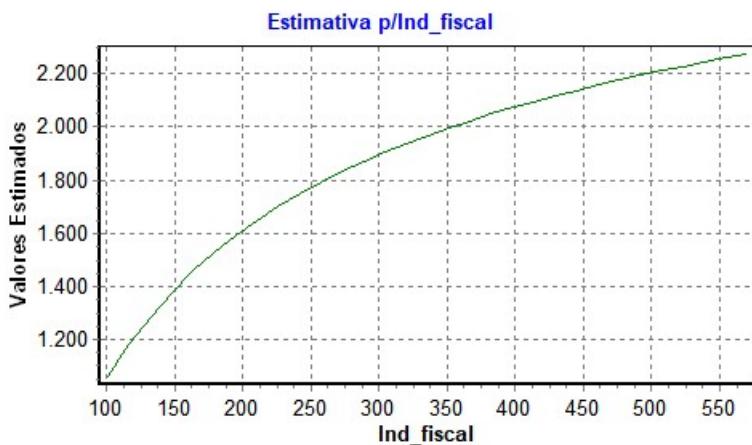
$$Vu_{\frac{1}{2}} = +63,19530422 - 261,4595209 / \ln_fiscal_{\frac{1}{2}} + 742,9033755 / At + 11,18748121 * Esq - 0,02953268141 * Dist.Av$$

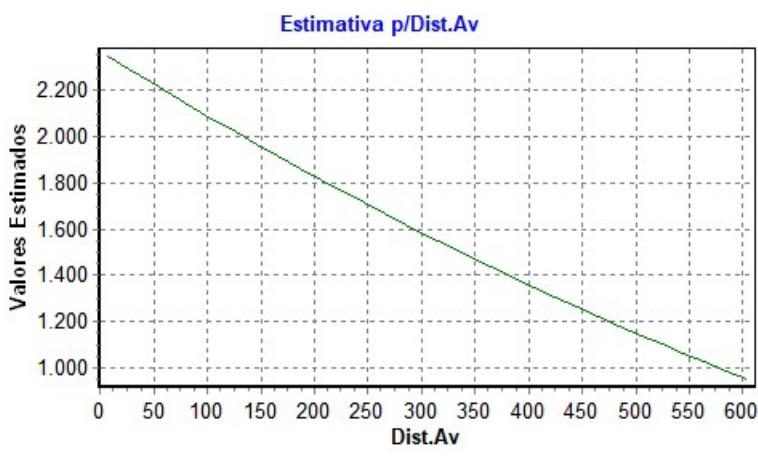
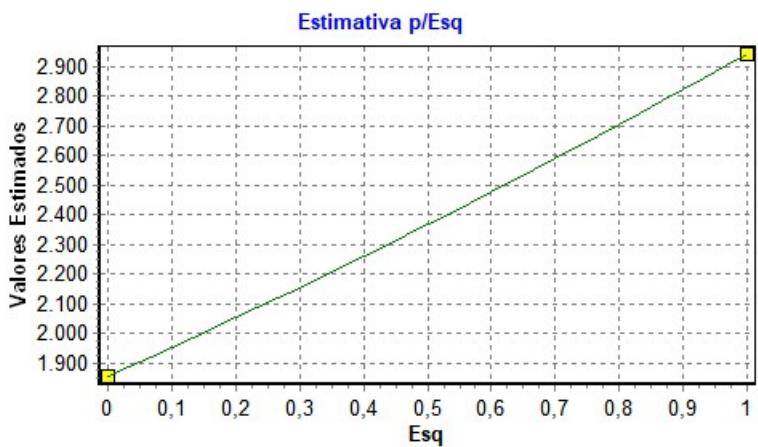
- **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9059638 / 0,8969840
Coeficiente de determinação:	0,8207705
Fisher - Snedecor:	28,62
Significância do modelo (%):	0,00

A função estimativa obtida, apesar de complexa, indica, como esperado, que os valores unitários dos terrenos da região diminuem à medida em que há um aumento da área superficial e aumentam com o valor do índice local e com a proximidade da Avenida São Carlos, e ainda, são maiores para terrenos de esquina, confirmando assim o que já havia sido identificado empiricamente nas pesquisas e conforme mostram os gráficos a seguir:

- **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**





### 3. IMÓVEL RESIDENCIAL NO NA RUA DOM PEDRO II, Nº 167

#### 3.1. Valor do terreno

Aplicando-se os atributos do imóvel avaliando à função estatística, tem-se:

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Ficha	Ava-01	-
Endereço	Rua Dom Pedro II, 167	-
Complemento		-
Ind_fiscal	175,53	Não
At	300,00	Não
Esq	0,00	Não
Dist.Av	317,00	Não
Obs		-

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.026,19	12,50%	
<b>Valor Médio</b>	<b>1.172,75</b>	-	<b>III</b>
Valor Máximo	1.329,09	13,33%	

Assim, o valor total do terreno será dado por>

$$Vt = Vu \times \text{Assistente técnico}$$

$$Vt = R\$ 1.172,75 \times 300,00$$

Em números redondos:

$$Vt = R\$ 351.800,00$$

#### 3.2. Valor das Construções (Vc)

Será adotado o "Método de Valores de Venda" para se avaliar as construções existentes, com a utilização das tabelas constantes do trabalho "Valores de Venda de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP".

### **3.2.1. Valores Unitários**

De acordo com referida publicação, a construção principal possui padrão "residencial econômico (+)", cujo valor unitário de venda é dado por um coeficiente que multiplica o CUB, índice de custo da construção civil publicado mensalmente pelo SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo), cujo último valor publicado é o seguinte:

**CUB 1.955,60 R\$/m<sup>2</sup> - Outubro/2.023**

### **3.2.2. Depreciação**

Os valores unitários tabelados referem-se a construções novas, sendo necessário, portanto, se calcular um coeficiente de depreciação que represente a situação física do imóvel na atualidade.

Para tanto, adotaremos o "Método de Ross-Heidecke", que leva em conta o obsoletismo, o tipo de construção e acabamento, bem como, o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

O "Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação", **Foc**, será dado por:

$$\mathbf{Foc = R + K * (1 - R)}, \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão.

K = coeficiente de Ross/Heidecke – tabelado.

### **3.2.3. Cálculo do Valor da construção**

O valor total das construções será dado pela somatória dos produtos das áreas construídas pelos respectivos valores unitários, multiplicada pelo fator de adequação ao obsoletismo e estado de conservação, ou seja:

$$Vc = Foc \times \sum (Ac_i \times q_i)$$

Aplicando a metodologia ao imóvel avaliado, temos para a residência situada na Rua Dom Pedro II, nº 167:

## CÁLCULO DO VALOR DAS CONSTRUÇÕES

H82QN : 1.955,60 set/23  
 Kaj. : 1,00 casa econômico (+)  
 Kconstr : 1,221  
 Idade : 60

Áreas construídas (m <sup>2</sup> )	Pesos		Unit. (R\$/m <sup>2</sup> )
Acp : 65,47	qp =	1,000	2.387,79
Acs1 : 14,79	q1 =	0,200	477,56
Acs2 : 23,50	q2 =	0,100	238,78
Acs3 : 12,80	q3 =	0,100	238,78
Acs4 :	q4 =	-	-
<b>Ac total:</b> 116,56	Ac.eq.=	72,06	m <sup>2</sup>

## Depreciação:

Vutil = 70	anos	% Vutil = 85,7%
"R" = 20,0%		1-α = 0,204
estado = f	entre reparos simples e importantes	33,2%
K = 0,136		
<b>Foc = 0,309</b>		

**Vc = R\$ 53.200,00**

(arrred)

## 3.3. Valor total do Imóvel (Vi)

O valor total do imóvel será dado pela soma do valor do terreno com o valor total das construções, multiplicado pelo Fator de Comercialização (Fc), que, no caso, face ao já ajustamento da tabela de valores de venda, será igualado à unidade, ou seja:

$$Vi = Fc \times (Vt + Vc)$$

## CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

<b>VALOR DO TERRENO</b>	Vt =	R\$ 351.800,00
<b>VALOR DAS CONSTRUÇÕES</b>	Vc =	R\$ 53.200,00
	Vt+Vc =	R\$ 405.000,00
	FC =	x 1,00
em números redondos	<b>Vi =</b>	<b>R\$ 405.000,00</b>

## 4. IMÓVEL RESIDENCIAL NA RUA JOSÉ RODRIGUES SAMPAIO, nº 26

Considerando que as antigas construções foram demolidas, o valor do imóvel equivale ao valor do terreno.

Assim, -se os atributos do imóvel avaliando à função estatística, tem-se:

Dados do imóvel avaliado:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Ficha	Ava-02	-
Endereço	Rua José Rodrigues Sampaio	-
Complemento		-
Ind_fiscal	140,42	Não
At	396,00	Não
Esq	0,00	Não
Dist.Av	355,00	Não
Obs		-

No caso em análise, tendo em vista a razoável declividade do terreno em direção aos fundos, circunstância não aquilatada no processo de inferência estatística, dentro do intervalor de arbítrio do avaliador ( $\pm 15\%$ ) no entorno da média, será adotado o valor unitário mínimo:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	927,56	12,31%	
Valor Médio	1.057,74	-	III
Valor Máximo	1.196,47	13,12%	

Assim, o valor total do terreno será dado por>

$$Vt = Vu \times At$$

$$Vt = R\$ 927,56 \times 396,00$$

Em números redondos:

$$Vi = Vt = R\$ 367.300,00$$

## 5. TERRENOS NA RUA DONA ALEXANDRINA

Considerando os terrenos unificados, tem-se:

Dados do imóvel avaliado:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Ficha	Ava-03	-
Endereço	Rua Dona Alexandrina	-
Complemento		-
Ind_fiscal	175,53	Não
At	965,06	Não
Esq	0,00	Não
Dist.Av	110,00	Não
Obs		-

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.508,80	10,16%	
<b>Valor Médio</b>	<b>1.679,52</b>	-	<b>III</b>
Valor Máximo	1.859,38	10,71%	

Assim, o valor total do terreno será dado por:

$$Vt = Vu \times At$$

$$Vt = R\$ 1.679,52/m^2 \times 965,06 m^2$$

Em números redondos:

$$Vi = Vt = R\$ 1.620.800,00$$

## 6. CONCLUSÃO

Após as vistorias, pesquisas e estudos que se fizeram necessários, o Perito conclui que:

- a) O valor atual e de mercado para o imóvel residencial situado na Rua Dom Pedro II, nº 167 no bairro Vila Monteiro, objeto da matrícula 38.416 do CRI local, é de **R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**.
- b) O valor atual e de mercado para o terreno situado na Rua José Rodrigues Sampaio, nº 26 no bairro Vila Monteiro, objeto da matrícula 38.419 do CRI local, é de **R\$ 367.300,00 (trezentos e sessenta e sete mil e trezentos reais)**.
- c) O valor atual e de mercado para os terrenos situado na Rua Dona Alexandrina, no bairro Vila Monteiro, objeto das matrículas 38.417 e 38.418 do CRI local, considerando-os unificados, é de **R\$ 1.620.800,00 (um milhão seiscentos e vinte mil e oitocentos reais)**.

Cabe esclarecer que os terrenos objetos das matrículas 38.417 e 38.418 foram considerados unificados em razão de não haver distinção física no local entre ambos e de que as medidas indicadas nas matrículas não são passíveis de serem restituídas no local.

## 7. ENCERRAMENTO

Este laudo de avaliação é composto de DEZOITO (18) laudas de corpo e TRÊS (03) anexos.

Nada mais, o signatário coloca-se à disposição deste Juízo para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

HONRADO PELA NOMEAÇÃO!

São Carlos, 28 de novembro de 2023.

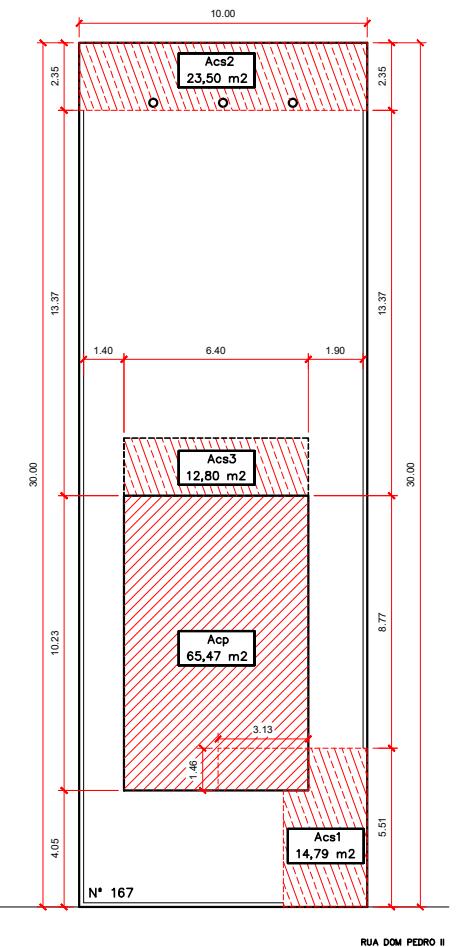
***Rogério Giglio  
Ferreira***

Eng.º Civil - CREA 068.502386.6  
Membro Titular do IBAPE/SP  
Perito Judicial

## **ANEXO 01**

### **CROQUI DOS IMÓVEIS**

RESIDÊNCIA NA RUA DOM PEDRO II, N° 167  
VILA MONTEIRO – SÃO CARLOS – SP



**Terreno:**  $10,00 \times 30,00 = 300,00 \text{ m}^2$

#### Áreas construídas:

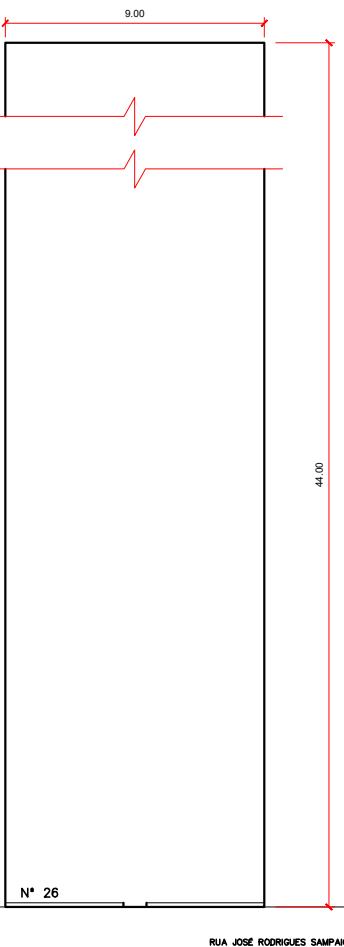
Acp	Área Construída Principal
Acs1	Área Construída Secundária 01 (Garagem)
Acs2	Área Construída Secundária 02 (Cobertura)
Acs3	Área Construída Secundária 03 (Cobertura)

**Total de Áreas construídas:**

116,56 m<sup>2</sup>



RESIDÊNCIA NA RUA JOSÉ RODRIGUES SAMPAIO, N° 26  
VILA MONTEIRO – SÃO CARLOS – SP



**Terreno:**  $9,00 \times 44,00 = 396,00 \text{ m}^2$

**Total de Áreas construídas:**  
--> antigas construções foram demolidas



ROGERIO GIGLIO FERREIRA – PERÍCIAS E AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA  
CREA 068.502386.6 FONE/FAX: (016) 3364-5101  
AÇÃO EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO PROC.: 0001104-37.2007  
REQUERENTE JOSE LUI VARA: 4º CÍVEL  
LOCAIS: A) RUA D. PEDRO II, N° 167 VILA MONTEIRO COMARCA: SÃO CARLOS  
B) RUA JOSÉ RODRIGUES SAMPAIO, N° 26 VILA MONTEIRO  
SÃO CARLOS – SP

REVISÕES  
1º — / — / —  
2º — / — / —  
3º — / — / —

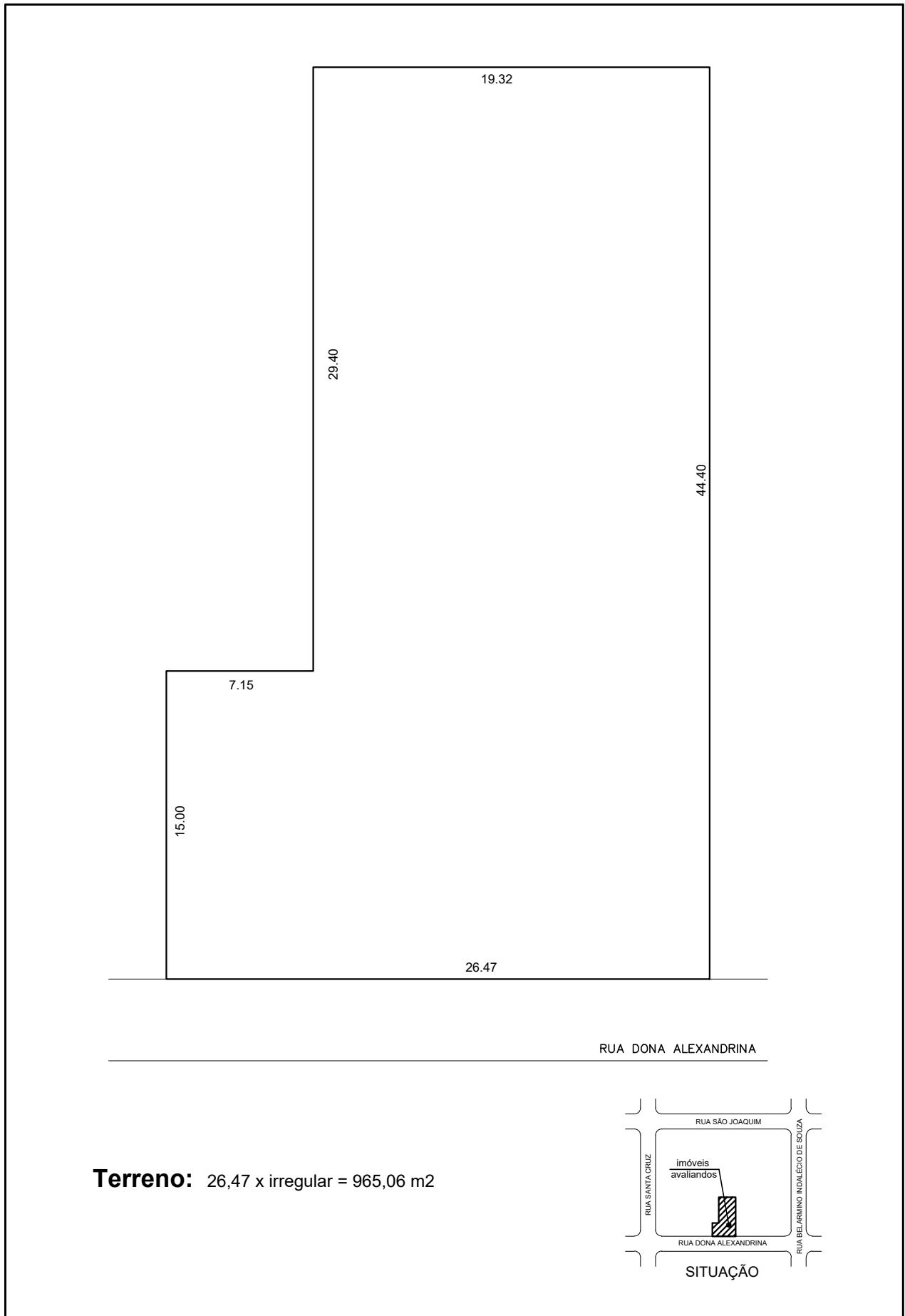
OBSERVAÇÕES – NOTAS

TÍTULO: CROQUI DE SITUAÇÃO

DESENHISTA  
ESCALA  
1:250

VERIFICADO  
DATA  
nov/2023

ÁREA TERRENO  
—  
FOLHA  
01/02



ROGÉRIO GIGLIO FERREIRA – PERÍCIAS E AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA CREA 068.502386.6 FONE/FAX: (016) 3364-5101		TÍTULO: CROQUI DE SITUAÇÃO		
AÇÃO	EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO	PROC.: 0001104-37.2007	DESENHISTA VERIFICADO ÁREA TOTAL ESCALA DATA	FOLHA 02/02
REQUERENTE	JOSE LUI	VARA: 4º CIVEL		
LOCAL	DOIS LOTES NA RUA DONA ALEXANDRINA BAIRRO: VILA MONTEIRO SÃO CARLOS – SP	COMARCA: SÃO CARLOS	1:200 NOV/2023	

## **ANEXO 02**

### **DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA**

**CASA DA RUA DOM PEDRO II, 167**

---

Anexos



**Foto 01:**

Fachada.



**Foto 02:**

Varanda da frente.



**Foto 03:**

Sala.



**Foto 04:**

Cozinha.



**Foto 05:**

Banheiro.



**Foto 06:**

Despensa.



**Foto 07:**

Área de serviço.



**Foto 08:**

Fachada dos fundos.



**Foto 09:**

Cobertura dos fundos.

**TERRENO DA RUA JOSÉ RODRIGUES SAMPAIO**



**Foto 10:**

Frente do terreno.



**Foto 11:**

Vista interna do terreno.  
Notar construções  
demolidas.



**Foto 12:**

Vista interna do terreno.  
Notar construções  
demolidas.

## TERRENO DA RUA DONA ALEXANDRINA



**Foto 13:**

Vista do terreno.



**Foto 14:**

Vista do terreno.



**Foto 15:**

Vista do terreno.

## **ANEXO 03**

### **PESQUISA E INFERÊNCIA ESTATÍSTICA**

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
1	2591	Terreno	351,04	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				
complemento				
Entre a Rua Osvaldo Cruz e Rua Belarmino Indalécio de Souza				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro - Avenida São Carlos		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
02.906		SC1 - Ocupação induzida	-22,02514 °	-47,89042 °

**Foto**

2591.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>1.200.000,00</b>	06/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
anos	e - Reparos simples	
Vagas	Dormitó	
wcs	0	
	Armários	
	Suites	
	0	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
450,0000		Frente ref. 15,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Percent. Benf. 0
2	0	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3	0	<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Plano
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

## Observações

Antiga ficha 76299

**Fonte de informação**

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	web
Cod. Ref	75478	Telefone	1621078001

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
2	2592	Casa Antiga	351,04	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				
complemento				
Entre a Rua Primeiro de Maio e Rua Machado de Assis				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro - Avenida São Carlos		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
02.906		SC1 - Ocupação induzida	-22,02873 °	-47,89045 °

**Foto**

2592.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>1.284.000,00</b>	27/11/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

Residencial Casa Econômico		
Principal (ou Au p/ Aptos) 260,00		
Secunds. Equivalentes 0,00		
idade	Estado de conservação	
70 anos	i - Sem valor	
Vagas	Dormitó	
wcs	3	
	Armários	
	0	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
774,0000		Frente ref. 17,60 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Percent. Benf. 0
2	0	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3	0	<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Plano
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

## Observações

Cadastro: Júlia. Nov2020=R\$ 1.284.000,00  
 Casa Com 3 Dormitórios, Sala Piso Madeira, Copa, Cozinha, Banheiro, Área De Serviço, Quintal E 1 Vaga De Garagem Cobertas. Área Do Terreno: 17,60 X 44. Área Total: 774,40 M<sup>2</sup>. Área Construída: 259,83 M<sup>2</sup>.

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	26103	Telefone	1633735000

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Type imóvel	Índice fical	/Ano
3	2598	Terreno	219,41	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				
complemento				
Em frente ao Supermercado Jau Serve				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro - Avenida São Carlos	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
3.902		SC1 - Ocupação induzida	-22,00482 °	-47,89112 °

**Foto**

2598.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	535.000,00	06/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
192,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 10,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf.
Proxy:	Valor:		
1			
2			
3			
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Residencial Casa Simples**

Principal (ou Au p/ Aptos)	192,00	
Secunds. Equivalentes		
idade	Estado de conservacao	
50 anos	i - Sem valor	
Vagas	Dormitó	
wcs	0    0	
	Armários	
	Suites	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	0	elevadores
		0

## Observações

Cadastro: Rogério. R\$ 535.000,00 em nov/20  
 Casa para demolição. Apresenta danos severos.  
 R\$ 535.000,00 em 02/12/2020

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	23134	Telefone	(16) 33735000

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Type imóvel	Índice fical	/Ano
4	2611	Terreno	157,97	2011
logradouro				
Rua Conde do Pinhal				
complemento				
Entre Rua Dom Pedro II e Rua Rui Barbosa				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
01050		SC1 - Ocupação induzida	-22,01769 °	-47,8869 °

**Foto**

2611.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	500.000,00	27/11/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
<input type="checkbox"/> anos	N.A.	
Vagas	Dormitó	
wcs	0    0	
	Armários	
	Suites	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	0	elevadores
		0

## Observações

Cadastro: Júlia.  
 Antiga ficha 34675

**Fonte de informação**

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	web
Cod. Ref	20782	Telefone	1621078000

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
5	288	Terreno	153,58	2011
logradouro				
Rua Major José Inácio				
complemento				
esquina com a Rua Aquidabam				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
09.070	068	SC1 - Ocupação induzida	-22,01687 °	-47,89487 °

**Foto**

288.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>3.000.000,00</b>	20/07/2023
<b>TRANSAÇÃO --&gt;</b>			
<b>0,00</b>			

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
2504,7700	m <sup>2</sup>	Frente ref. 29,01 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input checked="" type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf.
Proxy:	Valor:	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1 Apt.Com.	1	Topografia Aclive < 10%	
2			
3			
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes		
idade	Estado de conservação	
0 anos		
Vagas	<input type="checkbox"/> Dormitó <input type="checkbox"/> Armários	
wcs	<input type="checkbox"/> Suites <input type="checkbox"/> reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	0	elevadores
		0

## Observações

Cadastro: Júlia.

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	18953	Telefone	

Anexos

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
6	751	Terreno	136,91	2011
logradouro				
Avenida Doutor Carlos Botelho				
complemento				
Entre a Rua São Paulo e Travessa Maria Stella Gianotti Savelli				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
03.060		SC1 - Ocupação induzida	-22,01127 °	-47,88412 °

**Foto**

751.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>4.030.000,00</b>	06/03/2023
<b>TRANSAÇÃO --&gt;</b>			
<b>0,00</b>			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes		
idade	Estado de conservação	
0 anos		
Vagas	<input type="checkbox"/> Dormitó <input type="checkbox"/> Armários	
wcs	<input type="checkbox"/> Suites <input type="checkbox"/> reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	0	elevadores
		0

## Observações

Cadastro: Júlia. Também na Cardinalli, ref. 68822, R\$ 4.000.000,00 em 08/12/2017 R\$ 4.030.000,00 em 08/12/2017 R\$ 4.030.000,00 em 31/01/2019 R\$ 4.030.000,00 em 21/05/2019 Em 06/05/2020 R\$ 4.000.000,00

**Fonte de informação**

Imobiliária	Predial Center	Informante	web
Cod. Ref	00011525	Telefone	

Anexos

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
7	752	Terreno	219,41	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				
complemento				
Ao lado do Supermercado Carrefour				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro - Avenida São Carlos	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
14.050		SC1 - Ocupação induzida	-22,00196 °	-47,8909 °

**Foto**

752.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>3.191.500,00</b>	06/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
<b>0,00</b>			

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
1247,2400	m <sup>2</sup>	Frente ref. <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas  <input type="checkbox"/> Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf.
Proxy:	Valor:		
1 Apt.Com.	1		
2			
3			
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes		
idade	Estado de conservação	
0 anos		
Vagas	<input type="checkbox"/> Dormitó <input type="checkbox"/> Armários	
wcs	<input type="checkbox"/> Suites <input type="checkbox"/> reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	0	elevadores
		0

## Observações

Cadastro: Júlia Na Cardinalli, oferta por R\$3.511.000,00 em jan/18 (ref.47967)R\$ 3.000.000,00 em 08/12/2017 R\$ 3.191.500,00 em 31/01/209. R\$ 3.511.000,00 em 06/05/2020.

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	6973	Telefone	(16) 33735000

Anexos

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
8	795	Terreno	394,93	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				
complemento				
Entre as ruas Orlando Damiano e Adolfo Catani				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro - Avenida São Carlos	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
03.904		SC1 - Ocupação induzida	-22,00729 °	-47,89087 °

**Foto**

795.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>1.800.000,00</b>	06/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
<b>0,00</b>			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes		
idade	Estado de conservação	
0 anos		
Vagas	<input type="checkbox"/> Dormitó <input type="checkbox"/> Armários	
wcs	<input type="checkbox"/> Suites <input type="checkbox"/> reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	0	elevadores
		0

## Observações

Lançado: Rogério  
 Valor em 06/02/2018: R\$ 1.100.000,00 Predial (10398)  
 Benfeitorias sem valor econômico  
 30/11/2020 R\$ 1.596.000,00

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	18244	Telefone	

Anexos

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
9	1621	Terreno	171,56	2011
logradouro				
Rua Vinte e oito de setembro				
complemento				
Entre as Ruas São Paulo e Rui Barbosa				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
03.080		SC1 - Ocupação induzida	-22,01005 °	-47,88621 °

**Foto**

1621.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>1.200.000,00</b>	06/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes		
idade	Estado de conservação	
0 anos		
Vagas	Dormitó	
wcs	0 0	
	Armários	
	Suites	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	0	elevadores
		0

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
1165,3300	m <sup>2</sup>	Frente ref. 30,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1		<input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Percent. Benf.
2		<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3		<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Plano
<input type="checkbox"/> En. Elétrica <input type="checkbox"/> Água <input type="checkbox"/> Esgoto <input type="checkbox"/> Paviment. <input type="checkbox"/> Telecom. <input type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Observações**Cadastro: Júlia  
Cardinali 64435, R\$ 1.490.000,00 em 06/05/2020**Fonte de informação**

Imobiliária	Iplans	Informante	web
Cod. Ref	6285	Telefone	(16) 21078000

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
10	2878	Terreno	219,41	2011
logradouro				
Rua Dona Alexandrina				
complemento				
Esquina Rua Marechal Deodoro, antiga CPFL				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
01.070		SC1 - Ocupação induzida	-22,01527 °	-47,8896 °

**Foto**

2878.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>16.000.000,00</b>	27/11/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
<input type="checkbox"/> anos	e - Reparos simples	
Vagas	Dormitó	
wcs	0 0	
	Armários	
	Suites	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar		elevadores
		0

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
4778,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 58,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1 AC	1	<input checked="" type="checkbox"/> frentes_multiplas	Percent. Benf.
2	0	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3	0	<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Plano
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Observações**

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	Marlon
Cod. Ref	10192	Telefone	

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Type imóvel	Índice fiscal	/Ano
11	3254	Terreno	206,33	2011
logradouro				
Rua Aquidaban				
complemento				
Ao lado do imóvel nº 99				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.050		SC1 - Ocupação induzida	-22,01952 °	-47,89471 °

**Foto**

3254.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	445.000,00	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
315,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 20,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó	
wcs	0 0	
	Armários	
	Suites	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	61708	Telefone	33735000

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Type imóvel	Índice fiscal	/Ano
12	3255	Terreno	351,04	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				
complemento				
Ao lado do imóvel nº 306 (esquina)				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.906		SC2 - Ocupação condiciona	-22,03086 °	-47,89029 °

**Foto**

3255.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	1.000.000,00	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
400,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 10,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó	
wcs	0 0	
	Armários	
	Suites	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	61577	Telefone	33735000

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
13	3256	Terreno	100,93	2011
logradouro				
Rua Joaquim Evangelista de Toledo				
complemento				
Próximo ao Savegnago				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.010		SC2 - Ocupação condiciona	-22,03046	-47,89242

**Foto**

3256.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>948.000,00</b>	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
840,0800	m <sup>2</sup>	Frente ref. 40,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó 0	
wcs	Suites 0	
	Armários 0	
	reformas 0	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

Anexos

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	61263	Telefone	

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
14	3257	Terreno	157,97	2011
logradouro				
Rua Episcopal				
complemento				
Esquina com a Rua Adolfo Cattani				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.030		SC1 - Ocupação induzida	-22,00695	-47,89203

**Foto**

3257.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>800.000,00</b>	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
330,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 10,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input checked="" type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó 0	
wcs	Suites 0	
	Armários 0	
	reformas 0	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

Anexos

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	59192	Telefone	

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
15	3258	Terreno	153,58	2011
logradouro				
Rua Marechal Deodoro				
complemento				
Esquina com a Rua José Bonifácio				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
9.070		SC1 - Ocupação induzida	-22,01529 °	-47,89389 °

**Foto**

3258.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>3.700.000,00</b>	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
1487,5000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 30,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input checked="" type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Aclive < 10%	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó	
wcs	0 0	
	Armários	
	Suites	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	57786	Telefone	

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
16	3259	Terreno	570,45	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				
complemento				
Ao lado da Drogaria São Paulo				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
3.905		SC1 - Ocupação induzida	-22,01253 °	-47,89071 °

**Foto**

3259.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>851.000,00</b>	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
292,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 5,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó	
wcs	0 0	
	Armários	
	Suites	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	52177	Telefone	

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
17	3260	Casa	140,42	2011
logradouro		Nº		
Rua 13 de Maio		2328		
complemento				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
1.040		SC1 - Ocupação induzida	-22,01878 °	-47,88744 °

**Foto**

3260.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>850.000,00</b>	28/02/2023
<b>TRANSAÇÃO --&gt;</b>			
<b>0,00</b>			

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
509,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf.
Proxy:	Valor:		
1	0		
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Residencial Casa Econômico**

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
60 anos	<b>g - Reparos importantes</b>	
Vagas	1 Dormitó	4 <input type="checkbox"/> Armários
wcs	2 Suites	0 <input type="checkbox"/> reformas
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	55068	Telefone	

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
18	3261	Casa Antiga	114,09	2011
logradouro		Nº		
Rua Riachuelo		715		
complemento				
Esquina com a Rua 7 de Setembro				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.901		SC1 - Ocupação induzida	-22,01601 °	-47,89584 °

**Foto**

3261.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>390.000,00</b>	28/02/2023
<b>TRANSAÇÃO --&gt;</b>			
<b>0,00</b>			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Residencial Casa Econômico (-)**

Principal (ou Au p/ Aptos)	60,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
70 anos	<b>i - Sem valor</b>	
Vagas	0 Dormitó	2 <input type="checkbox"/> Armários
wcs	1 Suites	0 <input type="checkbox"/> reformas
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	48325	Telefone	

Anexos

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
19	3262	Terreno	114,09	2011
logradouro				
Rua 7 de Setembro				
complemento				
Ao lado do imóvel nº 1441				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.901		SC1 - Ocupação induzida	-22,01605 °	-47,8966 °

**Foto**

3262.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	650.000,00	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
600,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 40,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input checked="" type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:		
1	0		
2	0		
3	0		
<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado Topografia Aclive de 10 a 20%			
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó 0	
wcs	Suites 0	
	Armários	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Wb
Cod. Ref	27958	Telefone	

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
20	3263	Terreno	241,35	2011
logradouro				
Rua 28 de Setembro				
complemento				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
3.110		SC1 - Ocupação induzida	-22,01035 °	-47,88928 °

**Foto**

3263.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	700.000,00	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
402,5700	m <sup>2</sup>	Frente ref. 10,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:		
1	0		
2	0		
3	0		
<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado Topografia Plano			
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó 0	
wcs	Suites 0	
	Armários	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	23973	Telefone	

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
21	3264	Terreno	219,41	2011
logradouro				
Rua São Joaquim				
complemento				
Ao lado do Edifício José de Luca Sobrinho				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
1.070		SC1 - Ocupação induzida	-22,01918 °	-47,88877 °

**Foto**

3264.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	500.000,00	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
375,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 15,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó 0	
wcs	Suites 0	
	Armários 0	
	reformas 0	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	21429	Telefone	

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
22	3265	Casa	193,07	2011
logradouro				
Rua Aquidaban				
complemento				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.040		SC1 - Ocupação induzida	-22,01466 °	-47,89473 °

**Foto**

3265.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	500.000,00	27/11/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

Residencial Casa Econômico (+)

Principal (ou Au p/ Aptos)	201,83	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
anos	e - Reparos simples	
Vagas	Dormitó 2	
wcs	Suites 1	
	Armários 3	
	reformas 0	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
430,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 10,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Fonte de informação**

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	Web
Cod. Ref	119254	Telefone	

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
23	3266	Casa	193,07	2011
logradouro				
Rua Marechal Deodoro				
complemento				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.040		SC1 - Ocupação induzida	-22,01511 °	-47,89548 °

**Foto**

3266.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>500.000,00</b>	27/11/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Residencial Casa Econômico (+)**

Principal (ou Au p/ Aptos)	131,14	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
60 anos	e - Reparos simples	
Vagas	Dormitó	
wcs	3	
	<input type="checkbox"/> Armários	
	1 Suites	
	<input type="checkbox"/> reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
410,5500	m2	Frente ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	<input type="checkbox"/> Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Percent. Benf. 0
2	0	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3	0	<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Plano
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

## Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	Web
Cod. Ref	110126	Telefone	

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
24	3271	Terreno	351,04	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				
complemento				
Ao lado do imóvel nº 511				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.906		SC2 - Ocupação condiciona	-22,02922 °	-47,89054 °

**Foto**

3271.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>1.770.000,00</b>	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**inexistente**

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
<input type="checkbox"/> anos	N.A.	
Vagas	Dormitó	
wcs	0 Suites	
	<input type="checkbox"/> Armários	
	0 reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
729,3700	m2	Frente ref. 20,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	<input type="checkbox"/> Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Percent. Benf. 0
2	0	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3	0	<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Plano
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Fonte de informação**

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	Web
Cod. Ref	5350	Telefone	

## Observações

Cadastro: Diana

Anexos

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Type imóvel	Índice fiscal	/Ano
25	3319	Imóvel Comercial	206,33	2011
logradouro		Nº		
Rua Episcopal		904		
complemento				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.050		SC1 - Ocupação induzida	-22,02275 °	-47,89157 °

**Foto**

3319.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	700.000,00	02/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
320,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 8,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Residencial Casa Simples (-)**

Principal (ou Au p/ Aptos)	190,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
40 anos	e - Reparos simples	
Vagas	Dormitó 0	
wcs	Suites 0	
Armários		
reformas		
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana  
OBS: informações passadas pela diretoria da Iplano

**Fonte de informação**

Imobiliária	Proprietário	Informante	Web
Cod. Ref	Placa no local	Telefone	16 98189-9414

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Type imóvel	Índice fiscal	/Ano
26	3322	Casa	394,93	2011
logradouro		Nº		
Rua 7 de Setembro		2053		
complemento				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
1.080		SC1 - Ocupação induzida	-22,01596 °	-47,89043 °

**Foto**

3322.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	1.900.000,00	02/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
564,1400	m <sup>2</sup>	Frente ref. 9,85 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Residencial Casa Simples (-)**

Principal (ou Au p/ Aptos)	149,90	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
80 anos	f - Entre reparos simples e importa	
Vagas	Dormitó 3	
wcs	Suites 0	
Armários		
reformas		
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana  
IM 01.011.007.001 Propr Fátima Regina Correa Ventura

**Fonte de informação**

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	Web
Cod. Ref	31207	Telefone	

Anexos

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
27	3323	Casa	307,16	2011
logradouro				
Rua José Bonifácio			Nº	1402
complemento				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.060		SC1 - Ocupação induzida	-22,01633	-47,89367

**Foto**

3323.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>310.000,00</b>	02/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
162,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 9,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Residencial Casa Simples (-)**

Principal (ou Au p/ Aptos)	133,30	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
50 anos	f - Entre reparos simples e importa	
Vagas	1 Dormitó 2 <input type="checkbox"/> Armários	
wcs	2 Suítes 0 <input type="checkbox"/> reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana  
IM 02.070.007.001  
prop MARIA AMELIA PASSARELLI MICALI

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
28	3328	Imóvel Comercial	219,41	2011
logradouro				
Rua Marechal Deodoro			Nº	2316
complemento				
Esquina com a Rua D. Pedro II				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
1.070		SC1 - Ocupação induzida	-22,01516	-47,88788

**Foto**

3328.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>1.500.000,00</b>	02/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Comercial/Industrial Escrit. Médio Sem elev.**

Principal (ou Au p/ Aptos)	377,33	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
30 anos	d - Entre regular e reparos simples	
Vagas	0 Dormitó 0 <input type="checkbox"/> Armários	
wcs	0 Suítes 0 <input type="checkbox"/> reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana  
Dados do cadastro imobiliário

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
401,8500	m <sup>2</sup>	Frente ref. 21,60 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input checked="" type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Fonte de informação**

Imobiliária	Informante
Lafic Imóveis	Web
Cod. Ref	Telefone
1069	

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Type imóvel	Índice fical	/Ano
29	3329	Casa	394,93	2011
logradouro		Nº		
Rua Padre Teixeira		2056		
complemento				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
1.080		SC1 - Ocupação induzida	-22,01423 °	-47,89043 °

**Foto**

3329.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	770.000,00	02/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
221,7300	m <sup>2</sup>	Frente ref. 10,15 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Residencial Casa Simples (-)**

Principal (ou Au p/ Aptos)	122,30	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacão	
60 anos	f - Entre reparos simples e importa	
Vagas	Dormitó 3 wcs 1 Suites 0	
wcs	Armários reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana  
Propr. Antonio Paulo Cavaretti IM 01.001.030.001**Fonte de informação**

Imobiliária	Contato Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	8909	Telefone	

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Type imóvel	Índice fical	/Ano
30	3330	Casa	570,45	2011
logradouro		Nº		
Avenida São Carlos		2430		
complemento				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
3.905		SC1 - Ocupação induzida	-22,01181 °	-47,89075 °

**Foto**

3330.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	700.000,00	02/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
210,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 4,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:	Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	
1	0	Topografia Plano	
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Residencial Casa Simples (-)**

Principal (ou Au p/ Aptos)	148,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacão	
60 anos	e - Reparos simples	
Vagas	Dormitó 2 wcs 1 Suites 0	
wcs	Armários reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

Imobiliária	Predial Center	Informante	Web
Cod. Ref	00012210	Telefone	

Anexos

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
31	3333	Imóvel Comercial	570,45	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				Nº 2311
complemento				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
3.905		SC1 - Ocupação induzida	-22,01294 °	-47,89088 °

**Foto**

3333.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	990.000,00	03/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Comercial/Industrial Galpão Simples (+)**

Principal (ou Au p/ Aptos)	241,00
Secunds. Equivalentes	0,00

idade	Estado de conservação
50 anos	e - Reparos simples

Vagas	1	Dormitó	2	Armários
wcs	1	Suites	0	reformas

Apartamentos					
<input type="checkbox"/>	terreo	<input type="checkbox"/>	cobertura	<input type="checkbox"/>	duplex
<input type="checkbox"/>	A. Lazer	<input type="checkbox"/>	piscina	<input type="checkbox"/>	Salão festas
andar		elevadores		0	

## Observações

Cadastro: Diana

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
275,0000	m2	Frente ref. <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf.
Proxy:	Valor:	11,00 m	0
1	0	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
2	0	<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Plano
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Fonte de informação**

Imobiliária	Predial Center	Informante	Web
Cod. Ref	00014884	Telefone	

**Dados de localização**

<b>Amostra:</b>	<b>Ficha</b>	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
32	3334	Terreno	394,93	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				Nº
complemento				
Ao lado do imóvel nº 2845				
Bairro/Loteamento		Município	Local/Condomínio	
Centro		São Carlos/SP		
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
3.904		SC1 - Ocupação induzida	-22,0081 °	-47,89101 °

**Foto**

3334.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	2.500.000,00	03/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		0,00	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**inexistente**

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00
Secunds. Equivalentes	0,00

idade	Estado de conservação
<input type="checkbox"/> anos	N.A.

Vagas	0	Dormitó	0	Armários
wcs	0	Suites	0	reformas

Apartamentos					
<input type="checkbox"/>	terreo	<input type="checkbox"/>	cobertura	<input type="checkbox"/>	duplex
<input type="checkbox"/>	A. Lazer	<input type="checkbox"/>	piscina	<input type="checkbox"/>	Salão festas
andar		elevadores		0	

## Observações

Cadastro: Diana

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
800,0000	m2	Frente ref. <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf.
Proxy:	Valor:	15,00 m	0
1	0	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
2	0	<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Plano
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Fonte de informação**

Imobiliária	Iplano	Informante	Web
Cod. Ref	9685	Telefone	

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
33	3335	Terreno	570,45	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				
complemento				
Ao lado do imóvel nº 2205				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
3.905		SC1 - Ocupação induzida	-22,01379 °	-47,89088 °

**Foto**

3335.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>1.280.000,00</b>	03/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
444,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 10,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:		
1	0		
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó 0	
wcs	Suites 0	
	Armários 0	
	reformas 0	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

**Fonte de informação**

Imobiliária	Iplanso	Informante	Web
Cod. Ref	9566	Telefone	

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
34	3336	Terreno	351,04	2011
logradouro				
Avenida São Carlos				
complemento				
Ao lado do imóvel nº 691				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
2.906		SC2 - Ocupação condiciona	-22,02751 °	-47,89056 °

**Foto**

3336.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>600.000,00</b>	03/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
anos	N.A.	
Vagas	Dormitó 0	
wcs	Suites 0	
	Armários 0	
	reformas 0	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Cadastro: Diana

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
490,0000	m <sup>2</sup>	Frente ref. 10,00 m <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:		
1	0		
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Fonte de informação**

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	Web
Cod. Ref	108346	Telefone	

**Dados de localização**

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fiscal	/Ano
35	3337	Casa	157,97	2011
logradouro		Nº		
Rua Conde do Pinhal				
complemento				
Esquina com a Rua São Paulo				
Bairro/Loteamento	Município	Local/Condomínio		
Centro	São Carlos/SP			
setor	quadra	Zona	Latitude	Longitude
1.050		SC1 - Ocupação induzida	-22,01769 °	-47,88583 °

**Foto**

3337.jpg

**Dados Econômicos**

Modalidade:	natureza	valor	Data do evento
Venda	Oferta	<b>2.000.000,00</b>	01/03/2023
TRANSAÇÃO -->			
		<b>0,00</b>	

**Dados do Terreno**

Área	Unid.	Urbano	Rural
793,4300	m <sup>2</sup>	Frente ref. <input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> frentes_multiplas  <input type="checkbox"/> Potencial de urbanização <input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Classe Cap. Uso Situação/Circ. Percent. Benf. 0
Proxy:	Valor:		
1	0		
2	0		
3	0		
<input checked="" type="checkbox"/> En. Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto <input checked="" type="checkbox"/> Paviment. <input checked="" type="checkbox"/> Telecom. <input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo			

**Dados de Benfeitorias**

Construção principal

**Residencial Casa Simples**

Principal (ou Au p/ Aptos)	210,68	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
50 anos	c - Regular	
Vagas	Dormitó	
wcs	0 0	
	Armários	
	Suites	
	reformas	
Apartamentos		
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura	<input type="checkbox"/> duplex
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores	0

## Observações

Casa restaurada  
Valor locativo R\$ 15.000,00

**Fonte de informação**

Imobiliária	Proprietario	Informante	Bel
Cod. Ref	Placa no local	Telefone	16.99994.6646



## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	ROGERIO
Modelo:	CENTRO SÃO CARLOS 2023
Data do modelo:	segunda-feira, 27 de novembro de 2023
Tipologia:	Outras tipologias

### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	10
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	35
Dados utilizados no modelo:	30

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Ficha	Texto			Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Data-ref	Numérica	Quantitativa	Mês de referência	Não
Ind_fiscal	Numérica	Quantitativa	De acordo com a PGV	Sim
At	Numérica	Quantitativa	Área do terreno (m2)	Sim
Fr	Numérica	Quantitativa	Frente de referência (m)	Não
Peq	Numérica	Quantitativa	Profundidade equivalente (m)	Não
Esq	Numérica	Dicotomica	Esquina ou frentes múltiplas. Sim=1, Não=0	Sim
Dist.Av	Numérica	Quantitativa	Distância da Avenida São Carlos (m)	Sim
			ou da Avenida Dr. Carlos Botelho	
			ou da Rua XV de Novembro.	
Dist.pt	Numérica	Quantitativa	Distância ao centro	Não
Vt	Numérica	Quantitativa	Valor do terreno (R\$)	Não
Obs	Texto			Sim
Vu	Numérica	Dependente	Valor unitário (R\$/m2)	Sim

### 4) ESTATÍSTICAS DESCRIPTIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Ind_fiscal	100,93	570,45	469,52	282,17
At	162,00	4.778,00	4.616,00	719,14
Esq	0,00	1,00	1,00	0,23
Dist.Av	7,05	603,89	596,84	189,62
Vu	926,78	3.359,46	2.432,68	2.103,59

**5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9059638 / 0,8969840
Coefficiente de determinação:	0,8207705
Fisher - Snedecor:	28,62
Significância do modelo (%):	0,00

**6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	76%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	93%

**7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

**8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1945,899	4	486,475	28,621
Não Explicada	424,921	25	16,997	
Total	2370,820	29		

**9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

$$Vu^{\frac{1}{2}} = +63,19530422 -261,4595209 / Ind\_fiscal^{\frac{1}{2}} +742,9033755 / At +11,18748121 * Esq -0,02953268141 * Dist.Av$$

**10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Ind_fiscal	$1/x^{\frac{1}{2}}$	-3,43	0,21
At	$1/x$	1,36	18,46
Esq	x	5,29	0,00
Dist.Av	x	-4,93	0,00
Vu	$y^{\frac{1}{2}}$	13,34	0,00

**11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Ind_fiscal	x1	0,00	-0,26	0,52	0,74	-0,70
At	x2	-0,26	0,00	-0,23	-0,10	0,19
Esq	x3	0,52	-0,23	0,00	0,45	-0,02
Dist.Av	x4	0,74	-0,10	0,45	0,00	-0,76
Vu	y	-0,70	0,19	-0,02	-0,76	0,00

**12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Ind_fiscal	x1	0,00	0,03	0,57	0,00	0,57
At	x2	0,03	0,00	0,28	0,29	0,26
Esq	x3	0,57	0,28	0,00	0,57	0,73
Dist.Av	x4	0,00	0,29	0,57	0,00	0,70
Vu	y	0,57	0,26	0,73	0,70	0,00

**13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	48,99	50,55	-1,56	-3,1786%	-0,377705	0,00220000
3	50,08	49,04	1,04	2,0763%	0,252210	0,00670900
5	32,83	40,96	-8,12	-24,7435%	-1,970488	0,24931700
7	47,99	45,65	2,34	4,8817%	0,568241	0,01436900
8	56,30	51,28	5,03	8,9279%	1,219310	0,02806200
9	30,44	29,66	0,78	2,5595%	0,188999	0,00297300
10	54,90	53,36	1,54	2,7999%	0,372836	0,01252800
11	35,66	35,03	0,63	1,7614%	0,152345	0,00088900
12	47,43	50,75	-3,32	-7,0005%	-0,805449	0,00944200
13	31,87	31,94	-0,07	-0,2317%	-0,017909	0,000009900
14	46,71	52,54	-5,83	-12,4782%	-1,413770	0,22507200
15	47,31	44,25	3,06	6,4742%	0,743007	0,02691200
16	51,21	54,45	-3,24	-6,3267%	-0,785932	0,01727400
17	38,77	32,73	6,03	15,5634%	1,463496	0,08542800
18	41,28	37,99	3,29	7,9601%	0,796991	0,10372800
19	31,22	33,31	-2,08	-6,6716%	-0,505300	0,01860400
20	39,56	43,37	-3,81	-9,6306%	-0,924098	0,00870900
21	34,64	41,74	-7,10	-20,5065%	-1,723048	0,03432300
22	32,35	34,06	-1,71	-5,2858%	-0,414761	0,00591100
23	33,11	31,83	1,28	3,8648%	0,310362	0,00593800
24	46,73	49,95	-3,22	-6,8914%	-0,781195	0,01405400
25	44,37	44,33	0,05	0,1025%	0,011034	0,00000300
26	55,06	50,40	4,65	8,4495%	1,128370	0,02542900
27	41,50	43,93	-2,43	-5,8492%	-0,588783	0,03886000
28	57,96	49,81	8,15	14,0603%	1,976723	0,21222300
29	55,91	52,32	3,59	6,4180%	0,870306	0,02144900
30	54,77	55,52	-0,75	-1,3654%	-0,181403	0,00146700
31	56,92	54,74	2,18	3,8289%	0,528643	0,00808600
32	53,03	50,70	2,33	4,4002%	0,566024	0,00881500
33	50,94	53,65	-2,72	-5,3342%	-0,659057	0,01346400

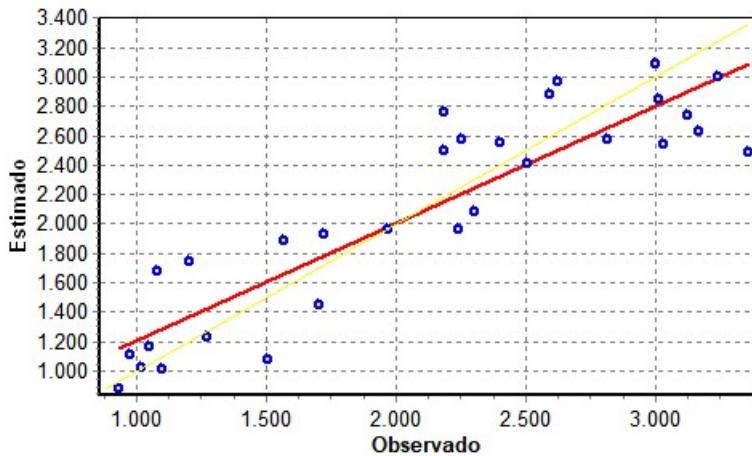
## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 ( $k+1$ ), onde $k$ é o número de variáveis independentes	4 ( $k+1$ ), onde $k$ é o número de variáveis independentes	3 ( $k+1$ ), onde $k$ é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

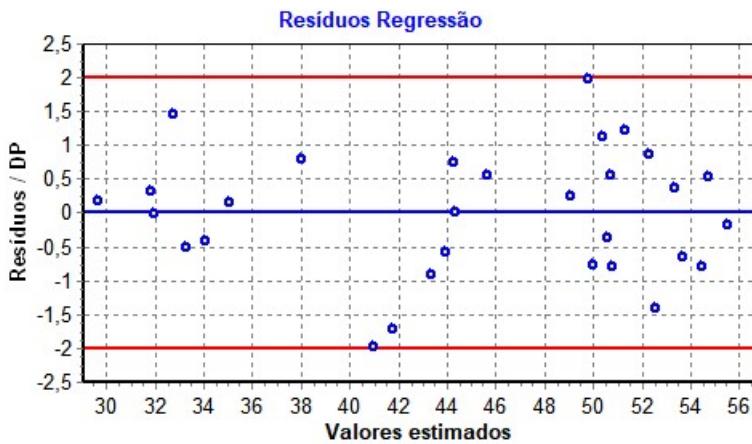
## Grau de fundamentação III

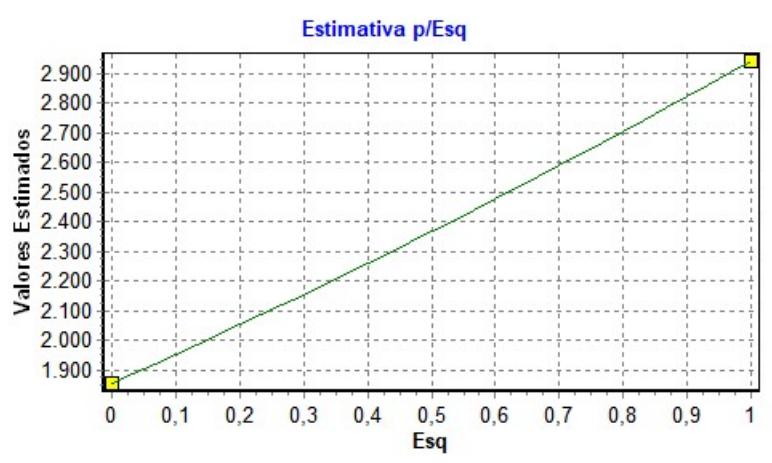
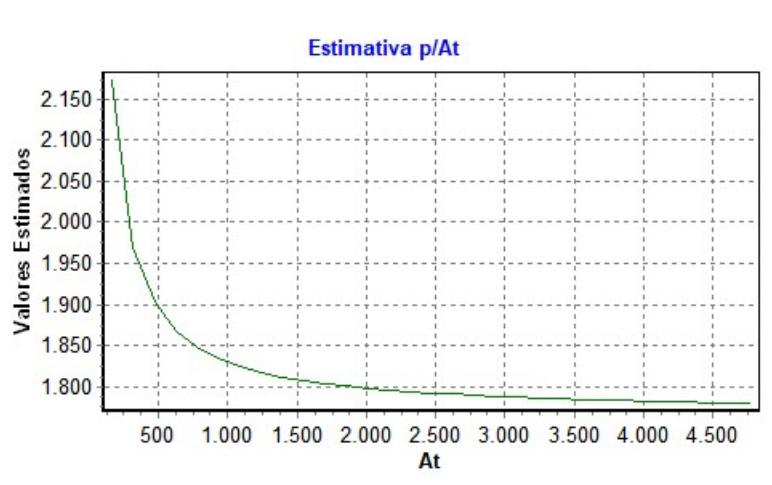
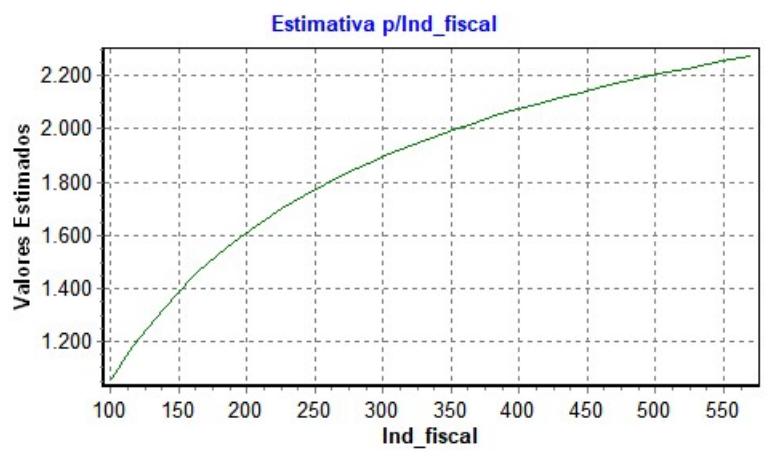
## 15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

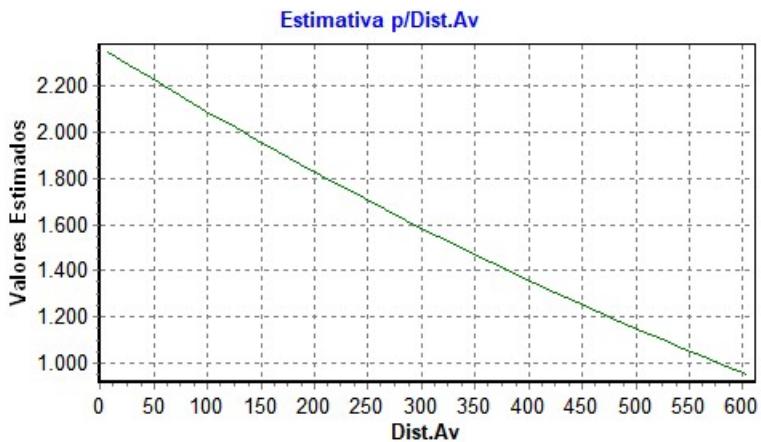
### Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



### Resíduos da Regressão Linear



**15)GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



## 16) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

### Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Ficha	Endereço	Complemento	Obs
1		2591	Avenida São Carlos,	Entre a Rua Osvaldo Cruz e Rua Belarmino Indalécio de Souza -	
2	*	2592	Avenida São Carlos, 537	Entre a Rua Primeiro de Maio e Rua Machado de Assis -	
3		2598	Avenida São Carlos,	Em frente ao Supermercado Jau Serve -	
4	*	2611	Rua Conde do Pinhal,	Entre Rua Dom Pedro II e Rua Rui Barbosa -	
5		288	Rua Major José Inácio,	esquina com a Rua Aquidabam -	
6	*	751	Avenida Doutor Carlos Botelho, 2699	Entre a Rua São Paulo e Travessa Maria Stella Gianotti Savelli -	
7		752	Avenida São Carlos,	Ao lado do Supermercado Carrefour -	
8		795	Avenida São Carlos,	Entre as ruas Orlando Damiano e Adolfo Catani -	
9		1621	Rua Vinte e oito de setembro,	Entre as Ruas São Paulo e Rui Barbosa -	
10		2878	Rua Dona Alexandrina,	Esquina Rua Marechal Deodoro, antiga CPFL -	
11		3254	Rua Aquidaban,	Ao lado do imóvel nº 99 -	
12		3255	Avenida São Carlos,	Ao lado do imóvel nº 306 (esquina) -	
13		3256	Rua Joaquim Evangelista de Toledo,	Próximo ao Savegnago -	
14		3257	Rua Episcopal,	Esquina com a Rua Adolfo Cattani -	
15		3258	Rua Marechal Deodoro,	Esquina com a Rua José Bonifácio -	
16		3259	Avenida São Carlos,	Ao lado da Drogaria São Paulo -	
17		3260	Rua 13 de Maio, 2328	-	
18		3261	Rua Riachuelo, 715	Esquina com a Rua 7 de Setembro -	
19		3262	Rua 7 de Setembro,	Ao lado do imóvel nº 1441 -	
20		3263	Rua 28 de Setembro, 2193	-	

Anexos

21		3264	Rua São Joaquim,	Ao lado do Edifício José de Luca Sobrinho -	
22		3265	Rua Aquidaban, 1060	-	
23		3266	Rua Marechal Deodoro, 1537	-	
24		3271	Avenida São Carlos,	Ao lado do imóvel nº 511 -	
25		3319	Rua Episcopal, 904	-	
26		3322	Rua 7 de Setembro, 2053	-	
27		3323	Rua José Bonifácio, 1402	-	
28		3328	Rua Marechal Deodoro, 2316	Esquina com a Rua D. Pedro II -	
29		3329	Rua Padre Teixeira, 2056	-	
30		3330	Avenida São Carlos, 2430	-	
31		3333	Avenida São Carlos, 2311	-	
32		3334	Avenida São Carlos,	Ao lado do imóvel nº 2845 -	
33		3335	Avenida São Carlos,	Ao lado do imóvel nº 2205 -	
34	*	3336	Avenida São Carlos,	Ao lado do imóvel nº 691 -	
35	*	3337	Rua Conde do Pinhal,	Esquina com a Rua São Paulo -	

**Variáveis Numéricas:**

ID	Desabilitado	Data-ref	Ind_fiscal	At	Fr	Peq	Esq	Dist.Av
1		279	351,04	450,00	15,00	30,00	0	11,66
2	*	287	351,04	774,00	17,60	43,98	0	0,16
3		279	219,41	192,00	10,00	19,20	0	12,70
4	*	287	157,97	203,54	10,00	20,35	0	391,96
5		283	153,58	2.504,77	29,01	86,34	1	427,52
6	*	279	136,91	2.664,00	25,90	102,86	0	693,60
7		279	219,41	1.247,24	30,00	41,57	0	16,70
8		279	394,93	511,00	15,00	34,07	0	7,26
9		279	171,56	1.165,33	30,00	38,84	0	481,07
10		287	219,41	4.778,00	58,00	82,38	1	119,39
11		278	206,33	315,00	20,00	15,75	0	417,25
12		278	351,04	400,00	10,00	40,00	0	11,61
13		278	100,93	840,08	40,00	21,00	0	206,95
14		278	157,97	330,00	10,00	33,00	1	111,50
15		278	153,58	1.487,50	30,00	49,58	1	322,80
16		278	570,45	292,00	5,00	58,40	0	11,43
17		278	140,42	509,00	10,00	50,90	0	333,74
18		278	114,09	206,00	10,00	20,60	1	525,47
19		278	114,09	600,00	40,00	15,00	1	603,89
20		278	241,35	402,57	10,00	40,26	0	163,94
21		278	219,41	375,00	15,00	25,00	0	195,73
22		287	193,07	430,00	10,00	43,00	0	407,90
23		287	193,07	410,55	10,00	41,06	0	486,25
24		278	351,04	729,37	20,00	36,47	0	10,30
25		279	206,33	320,00	8,00	40,00	0	101,23
26		279	394,93	564,14	9,85	57,27	0	32,22
27		279	307,16	162,00	9,00	18,00	0	302,57
28		279	219,41	401,85	21,60	18,60	1	296,92
29		279	394,93	221,73	10,15	21,85	0	36,29
30		279	570,45	210,00	4,00	52,50	0	9,00
31		279	570,45	275,00	11,00	25,00	0	7,05
32		279	394,93	800,00	15,00	53,33	0	9,07
33		279	570,45	444,00	10,00	44,40	0	9,05

Anexos

34	*	279	351,04	490,00	10,00	49,00	0	8,34
35	*	279	157,97	793,43	17,50	45,34	0	502,24

ID	Desab ilitado	Dist.pt	Vt	Vu
1		501,54	1.080.000, 00	2.400,00
2	*	900,44	1.155.600, 00	1.493,02
3		1.759,14	481.500,00	2.507,81
4	*	505,45	450.000,00	2.210,87
5		604,71	2.700.000, 00	1.077,94
6	*	1.239,09	3.627.000, 00	1.361,49
7		2.076,63	2.872.350, 00	2.302,96
8		1.483,98	1.620.000, 00	3.170,25
9		1.262,24	1.080.000, 00	926,78
10		605,94	14.400.000 ,00	3.013,81
11		437,85	400.500,00	1.271,43
12		1.137,64	900.000,00	2.250,00
13		1.107,97	853.200,00	1.015,62
14		1.528,36	720.000,00	2.181,82
15		682,37	3.330.000, 00	2.238,66
16		901,16	765.900,00	2.622,95
17		388,64	765.000,00	1.502,95
18		743,07	351.000,00	1.703,88
19		798,62	585.000,00	975,00
20		1.152,04	630.000,00	1.564,95
21		251,28	450.000,00	1.200,00
22		787,00	87.313,18	1.046,51
23		791,60	358.042,25	1.096,09
24		954,77	1.593.000, 00	2.184,08
25		254,22	280.182,68	1.968,75
26		520,16	1.550.427, 71	3.031,16
27		571,72	221.604,19	1.722,22
28		671,72	948.245,94	3.359,46
29		712,41	542.707,73	3.125,42
30		981,25	523.669,83	3.000,00
31		855,90	785.821,01	3.240,00
32		1.394,25	2.250.000, 00	2.812,50
33		761,43	1.152.000, 00	2.594,59
34	*	764,62	540.000,00	1.102,04
35	*	593,81	1.268.182, 07	2.268,63

**18) ESTIMATIVAS DE VALORES:****•Imóvel avaliando 1:**

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.026,19	12,50%	
Valor Médio	1.172,75	-	III
Valor Máximo	1.329,09	13,33%	

**Dados do imóvel avaliado:**

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Ficha	Ava-01	-
Endereço	Rua Dom Pedro II, 167	-
Complemento		-
Ind_fiscal	140,42	Não
At	300,00	Não
Esq	0,00	Não
Dist.Av	317,00	Não
Obs		-

**•Imóvel avaliando 2:**

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	927,56	12,31%	
Valor Médio	1.057,74	-	III
Valor Máximo	1.196,47	13,12%	

**Dados do imóvel avaliado:**

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Ficha	Ava-02	-
Endereço	Rua José Rodrigues Sampaio	-
Complemento		-
Ind_fiscal	140,42	Não
At	396,00	Não
Esq	0,00	Não
Dist.Av	355,00	Não
Obs		-

**•Imóvel avaliando 3:**

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.508,80	10,16%	
Valor Médio	1.679,52	-	III
Valor Máximo	1.859,38	10,71%	

**Dados do imóvel avaliado:**

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Ficha	Ava-03	-
Endereço	Rua Dona Alexandrina	-
Complemento		-
Ind_fiscal	175,53	Não
At	965,06	Não
Esq	0,00	Não
Dist.Av	110,00	Não
Obs		-