

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 4ª. 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

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
1.1. Objetivo	3
1.2. Descrição dos imóveis	3
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 n.ºs 38.417 e 38.418)	7
2. METODOLOGIA AVALIATÓRIA	8
2.1. Valor dos Terrenos (Vt)	8
3. IMÓVEL RESIDENCIAL NO NA RUA DOM PEDRO II, Nº 167	12
3.1. Valor do terreno	12
3.2. Valor das Construções (Vc)	12
3.2.1. Valores Unitários	13
3.2.2. Depreciação	13
3.2.3. Cálculo do Valor da construção	13
3.3. Valor total do Imóvel (Vi)	14
4. IMÓVEL RESIDENCIAL NA RUA JOSÉ RODRIGUES SAMPAIO, nº 26	15
5. TERRENOS NA RUA DONA ALEXANDRINA	16
6. CONCLUSÃO	17
7. ENCERRAMENTO	18

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, sítos nesta cidade, á Rua Dom Pedro II, nº 167, cujo terreno constri, diz-se, cujo terreno é constituído do lote 03 da quadra I, 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 perimétricas constantes do título e que confronta por seus diversos lados com Domingos Dieguez, antes Emíldio 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 m².

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)

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

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

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

ACABAMENTOS				
CÔMODO	PISO	FORRO	PAREDES	OBS:
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 m².

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 m².

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 pela soma das parcelas relativas ao terreno e às construções existentes, multiplicada por um fator de comercialização, Fc, ou seja:

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

2.1. Valor dos Terrenos (Vt)

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 m2)
- 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 avaliando 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 avaliando.

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:**

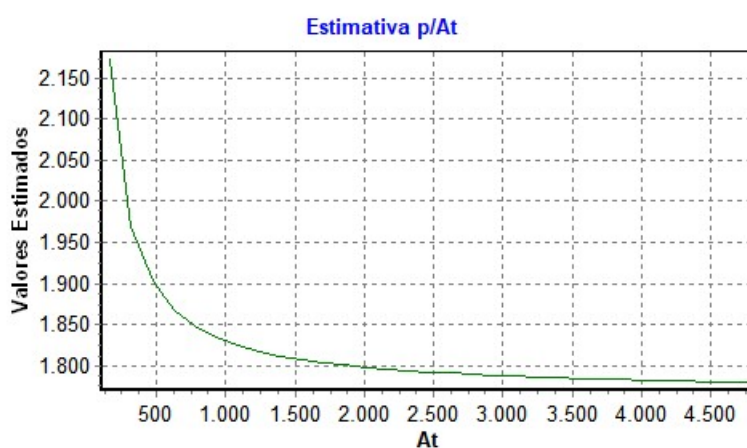
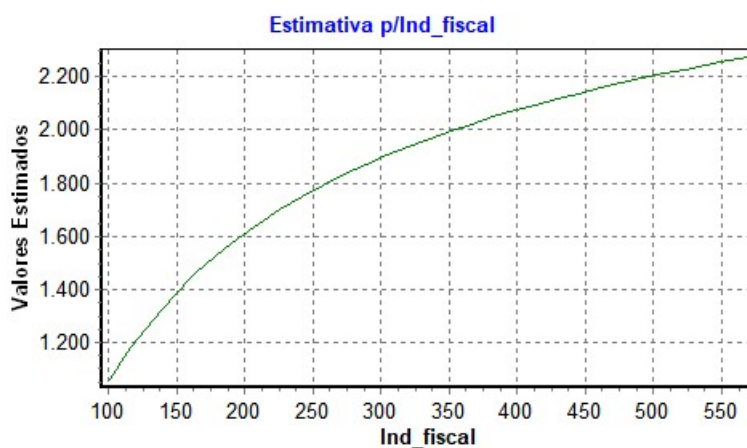
$$Vu\frac{1}{2} = +63,19530422 - 261,4595209 / Ind_fiscal\frac{1}{2} + 742,9033755 / At + 11,18748121 * Esq - 0,02953268141 * Dist.Av$$

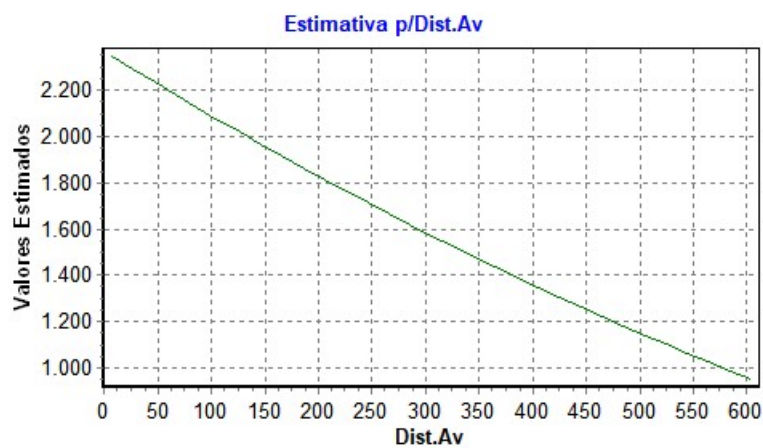
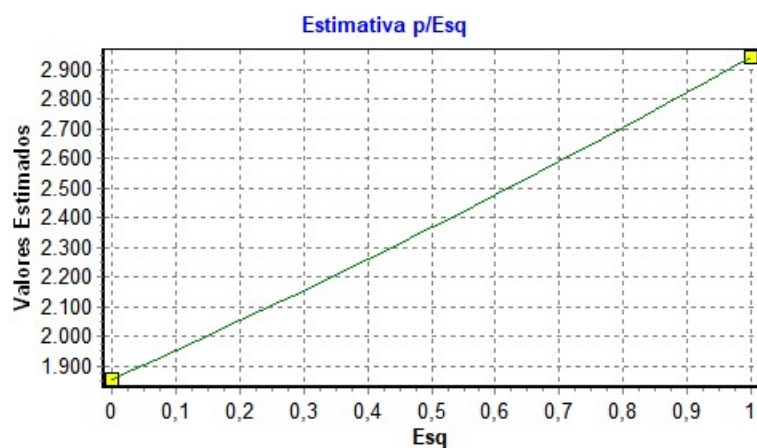
- COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

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%	
Valor Médio	1.172,75	-	III
Valor Máximo	1.329,09	13,33%	

Assim, o valor total do terreno será dado por>

$V_t = V_u \times \text{Assistente técnico}$

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

Em números redondos:

$V_t = R\$ 351.800,00$

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\$/m² - 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 obsolescimento, 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 Obsolescimento e ao Estado de Conservação”, **Foc**, será dado por:

Foc = R + K * (1 - R), 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 obsolescimento e estado de conservação, ou seja:

$$Vc = Foc \times \sum (Aci \times qi)$$

Aplicando a metodologia ao imóvel avaliando, 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	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">casa econômico (+)</div>																						
Kconstr :	1,221																							
Idade :	60																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Áreas construídas (m²)</th> <th style="width: 30%;">Pesos</th> <th style="width: 40%;">Unit. (R\$/m2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acp : 65,47</td> <td>qp = 1,000</td> <td>2.387,79</td> </tr> <tr> <td>Acs1 : 14,79</td> <td>q1 = 0,200</td> <td>477,56</td> </tr> <tr> <td>Acs2 : 23,50</td> <td>q2 = 0,100</td> <td>238,78</td> </tr> <tr> <td>Acs3 : 12,80</td> <td>q3 = 0,100</td> <td>238,78</td> </tr> <tr> <td>Acs4 :</td> <td>q4 = -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Ac total: 116,56</td> <td>Ac.eq.= 72,06</td> <td>m2</td> </tr> </tbody> </table>				Áreas construídas (m²)	Pesos	Unit. (R\$/m2)	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 = -	-	Ac total: 116,56	Ac.eq.= 72,06	m2
Áreas construídas (m²)	Pesos	Unit. (R\$/m2)																						
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 = -	-																						
Ac total: 116,56	Ac.eq.= 72,06	m2																						
Depreciação: <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Vutil = 70</td> <td style="width: 30%;">anos</td> <td style="width: 40%;">% Vutil = 85,7%</td> </tr> <tr> <td>"R" = 20,0%</td> <td></td> <td>1-α = 0,204</td> </tr> <tr> <td>estado = f</td> <td>entre reparos simples e importantes</td> <td>33,2%</td> </tr> <tr> <td>K = 0,136</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Foc = 0,309</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				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			Foc = 0,309								
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																								
Foc = 0,309																								
Vc = R\$ 53.200,00 (arred)																								

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

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 avaliando:

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 intervalo 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>

$$V_t = V_u \times A_t$$

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

Em números redondos:

$$V_i = V_t = R\$ 367.300,00$$

5. TERRENOS NA RUA DONA ALEXANDRINA

Considerando os terrenos unificados, tem-se:

Dados do imóvel avaliando:

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%	
Valor Médio	1.679,52	-	III
Valor Máximo	1.859,38	10,71%	

Assim, o valor total do terreno será dado por:

$$V_t = V_u \times A_t$$

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

Em números redondos:

$$V_i = V_t = R\$ 1.620.800,00$$

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

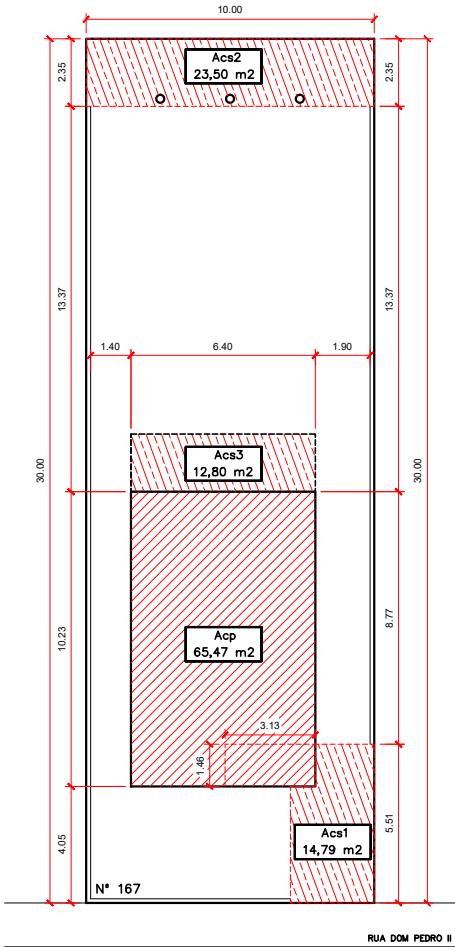
Membro Titular do IBAPE/SP

Perito Judicial

ANEXO 01

CROQUI DOS IMÓVEIS

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

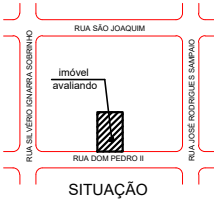


Terreno: 10,00 x 30,00 = 300,00 m2

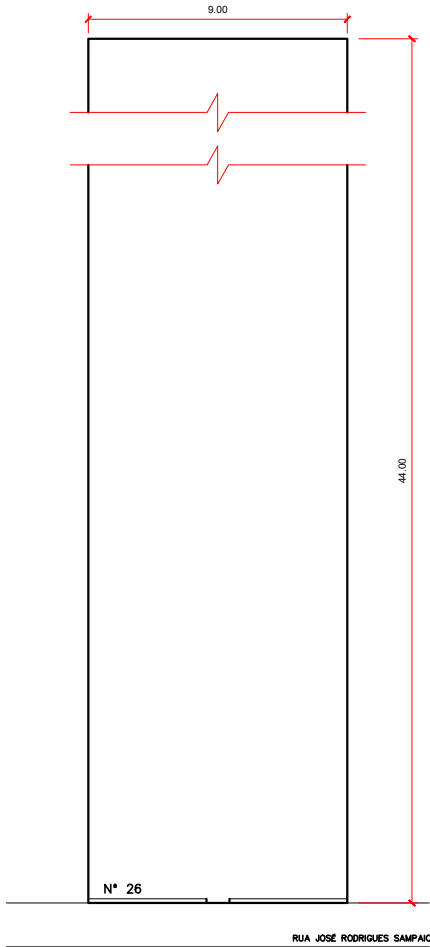
Áreas construídas:

- 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 m2

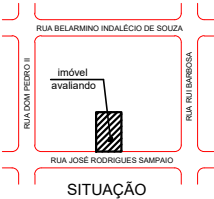


RESIDENCIA NA RUA JOSÉ RODRIGUES SAMPAIO, N° 26
VILA MONTEIRO – SÃO CARLOS – SP

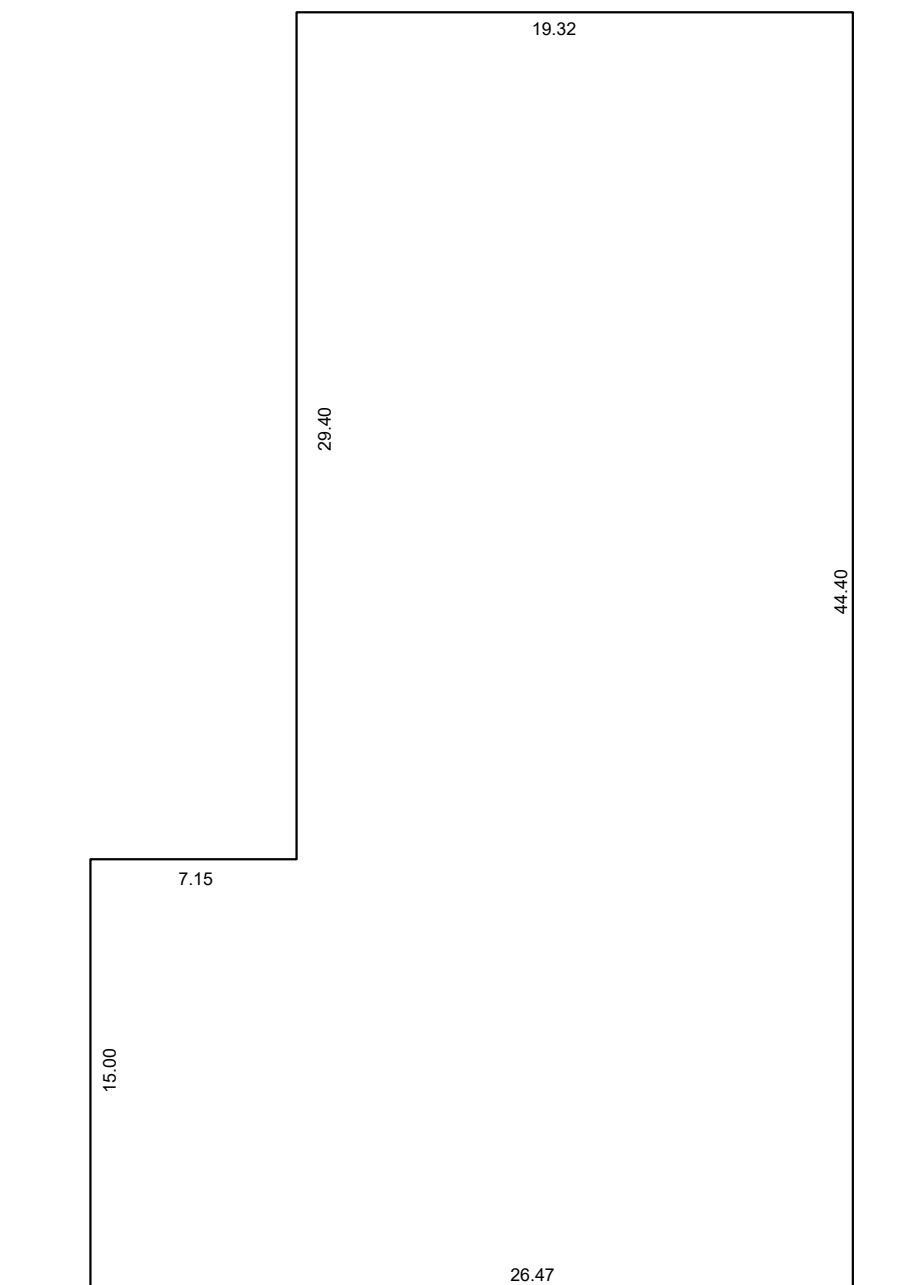


Terreno: 9,00 x 44,00 = 396,00 m2

Total de Áreas construídas:
-> antigas construções foram demolidas



ROGÉRIO GIGLIO FERREIRA – PERÍCIAS E AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA CREA 068.502386.6 FONE/FAX: (016) 3364-5101		REVISÕES		OBSERVAÇÕES – NOTAS		TÍTULO: CROQUI DE SITUAÇÃO	
AÇÃO EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO		PROC.: 0001104-37.2007				DESENHISTA	
REQUERENTE JOSÉ LUI		VARA: 4ª CÍVEL				VERIFICADO	
LOCAIS: A) RUA D. PEDRO II, N° 167 VILA MONTEIRO COMARCA: SÃO CARLOS		1ª				ÁREA TERRENO	
B) RUA JOSÉ RODRIGUES SAMPAIO, N° 26 VILA MONTEIRO		2ª				-	
SÃO CARLOS – SP		3ª				ESCALA 1:250	
						DATA nov/2023	
						FOLHA 01/02	



RUA DONA ALEXANDRINA

Terreno: 26,47 x irregular = 965,06 m2



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 REQUERENTE: JOSÉ LUI		PROC.: 0001104-37.2007 VARA: 4ª CÍVEL	
LOCAL: DOIS LOTES NA RUA DONA ALEXANDRINA BAIRRO: VILA MONTEIRO SÃO CARLOS - SP		COMARCA: SÃO CARLOS	
DESENHISTA		VERIFICADO	
ESCALA 1:200		DATA NOV/2023	
ÁREA TOTAL		FOLHA	
-		02/02	

ANEXO 02

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

CASA DA RUA DOM PEDRO II, 167



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 fical	/Ano
1	2591	Terreno	351,04	2011
logradouro		Nº		
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	1.200.000,00	06/03/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
450,0000		Fronte ref. 15,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	75478	Telefone	1621078001

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	0	
Dormitô	0	
wcs	0	
Suítes	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

Antiga ficha 76299

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
2	2592	Casa Antiga	351,04	2011
logradouro		Nº		
Avenida São Carlos		537		
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	1.284.000,00	27/11/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
774,0000		Fronte ref. 17,60 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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		

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	1	
Dormitô	3	
wcs	1	
Suítes	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: 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 M². Área
Construída: 259,83 M².

Fonte de informação

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	26103	Telefone	1633735000

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
3	2598	Terreno	219,41	2011
logradouro		Nº		
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



Anexos

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	m2	Fronte ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1		<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	Percent. Benf.
2		<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3		<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	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	23134	Telefone	(16) 33735000

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	0	
Dormitô	0	
Armários	<input type="checkbox"/>	
wcs	0	
Suítes	0	
reformas	<input type="checkbox"/>	
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

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
4	2611	Terreno	157,97	2011
logradouro		Nº		
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



Anexos

Dados Econômicos

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

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
203,5400	m2	Fronte ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1		<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	Percent. Benf.
2		<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3		<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		

Dados de Benfeitorias

Construção principal		
Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
anos	N.A.	
Vagas	0	
Dormitô	0	
Armários	<input type="checkbox"/>	
wcs	0	
Suítes	0	
reformas	<input type="checkbox"/>	
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: Júlia.
Antiga ficha 34675

Fonte de informação

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	web
Cod. Ref	20782	Telefone	1621078000

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
5	288	Terreno	153,58	2011
logradouro		Nº		
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	3.000.000,00	20/07/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
2504,7700	m2	29,01 m	
Proxy:	Valor:	regular	Classe Cap. Uso
1 Apt.Com.	1	frentes_múltiplas	Situação/Circ.
2		Potencial de urbanização	Percent. Benf.
3		Condomínio fechado	Topografia
		Active < 10%	
<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	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	18953	Telefone	

Dados de Benfeitorias

Construção principal		
Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes		
idade	Estado de conservacao	
0 anos		
Vagas	0	
Dormitô	0	
Armários		
wcs	0	
Suítes	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	0	elevadores
		0

Observações

Cadastro: Júlia.

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
6	751	Terreno	136,91	2011
logradouro		Nº		
Avenida Doutor Carlos Botelho		2699		
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	4.030.000,00	06/03/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
2664,0000	m2	25,90 m	
Proxy:	Valor:	regular	Classe Cap. Uso
1 Apt.Com.	1	frentes_múltiplas	Situação/Circ.
2		Potencial de urbanização	Percent. Benf.
3		Condomínio fechado	Topografia
		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		

Dados de Benfeitorias

Construção principal		
Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes		
idade	Estado de conservacao	
0 anos		
Vagas	0	
Dormitô	0	
Armários		
wcs	0	
Suítes	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	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 fical	/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



Anexos

752.jpg

Dados Econômicos

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

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural		
1247,2400	m2	Fronte ref. 30,00 m	Classe Cap. Uso		
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.		
1 Apt.Com.	1	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	Percent. Benf.		
2		<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia		
3		<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	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	6973	Telefone	(16) 33735000

Dados de Benfeitorias

Construção principal				
Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00			
Secunds. Equivalentes				
idade	Estado de conservacao			
0 anos				
Vagas	0	Dormitô	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	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 31/01/2019. R\$ 3.511.000,00 em 06/05/2020.

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel		Índice fical	/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



Anexos

795.jpg

Dados Econômicos

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

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural		
511,0000	m2	Fronte ref. 15,00 m	Classe Cap. Uso		
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.		
1		<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	Percent. Benf.		
2		<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia		
3		<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Declive lateral leve		
<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	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	18244	Telefone	

Dados de Benfeitorias

Construção principal				
Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00			
Secunds. Equivalentes				
idade	Estado de conservacao			
0 anos				
Vagas	0	Dormitô	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	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

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
9	1621	Terreno	171,56	2011
logradouro		Nº		
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



Anexos

Dados Econômicos

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

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
1165,3300	m2	Fronte ref. 30,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1		<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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		

Fonte de informação

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

Dados de Benfeitorias

Construção principal		
Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes		
idade	Estado de conservacao	
0 anos		
Vagas	0	
Dormitô	0	
Armários		
wcs	0	
Suítes	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	0	elevadores
		0

Observações

Cadastro: Júlia
Cardinali 64435, R\$ 1.490.000,00 em 06/05/2020

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
10	2878	Terreno	219,41	2011
logradouro		Nº		
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



Anexos

Dados Econômicos

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

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
4778,0000	m2	Fronte ref. 58,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	AC	<input checked="" type="checkbox"/> frentes_múltiplas	Percent. Benf.
2		<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3		<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		

Dados de Benfeitorias

Construção principal		
Principal (ou Au p/ Aptos)	0,00	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
0 anos	e - Reparos simples	
Vagas	0	
Dormitô	0	
Armários		
wcs	0	
Suítes	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

Fonte de informação

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	Marlon
Cod. Ref	10192	Telefone	

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
11	3254	Terreno	206,33	2011
logradouro		Nº		
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



Anexos

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	m2	Fronte ref. 20,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	61708	Telefone	33735000

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

Observações

Cadastro: Diana

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
12	3255	Terreno	351,04	2011
logradouro		Nº		
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 condicional	-22,03086 °	-47,89029 °

Foto



Anexos

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	m2	Fronte ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	61577	Telefone	33735000

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

Observações

Cadastro: Diana

Anexos

Dados de localização

Amostra:

Ficha

Tipo de imóvel

Índice fical

/Ano

13

3256

Terreno

100,93

2011

logradouro

Rua Joaquim Evangelista de Toledo

Nº

complemento

Próximo ao Savegnago

Bairro/Loteamento

Município

Local/Condomínio

Centro

São Carlos/SP

setor

quadra

Zona

Latitude

Longitude

2.010

SC2 - Ocupação condicional

-22,03046 °

-47,89242 °

Foto

Anexos



3256.jpg

Dados Econômicos

Modalidade: natureza

valor

Data do evento

Venda

Oferta

948.000,00

28/02/2023

TRANSAÇÃO -->

0,00

Dados de Benfeitorias

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)

Secunds. Equivalentes

0,00

0,00

idade

Estado de conservacao

anos

N.A.

Vagas

Dormitô

Armários

wcs

Suítes

reformas

0

0

0

0

0

0

Apartamentos

terreo

cobertura

duplex

A. Lazer

piscina

Salão festas

andar

elevadores

0

Dados do Terreno

Área

Unid.

Urbano

Rural

840,0800

m2

Fronte ref.

40,00 m

Classe Cap. Uso

Situação/Circ.

Percent. Benf.

Proxy:

Valor:

regular

frentes_múltiplas

Potencial de urbanização

Condomínio fechado

Topografia

Plano

1

2

3

0

0

0

En. Elétrica

Água

Esgoto

Paviment.

Telecom.

Coleta lixo

Fonte de informação

Imobiliária

Roca Imóveis

Informante

Web

Cod. Ref

61263

Telefone

Observações

Cadastro: Diana

Dados de localização

Amostra:

Ficha

Tipo de imóvel

Índice fical

/Ano

14

3257

Terreno

157,97

2011

logradouro

Rua Episcopal

Nº

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

Anexos



3257.jpg

Dados Econômicos

Modalidade: natureza

valor

Data do evento

Venda

Oferta

800.000,00

28/02/2023

TRANSAÇÃO -->

0,00

Dados de Benfeitorias

Construção principal

inexistente

Principal (ou Au p/ Aptos)

Secunds. Equivalentes

0,00

0,00

idade

Estado de conservacao

anos

N.A.

Vagas

Dormitô

Armários

wcs

Suítes

reformas

0

0

0

0

0

0

Apartamentos

terreo

cobertura

duplex

A. Lazer

piscina

Salão festas

andar

elevadores

0

Dados do Terreno

Área

Unid.

Urbano

Rural

330,0000

m2

Fronte ref.

10,00 m

Classe Cap. Uso

Situação/Circ.

Percent. Benf.

Proxy:

Valor:

regular

frentes_múltiplas

Potencial de urbanização

Condomínio fechado

Topografia

Plano

1

2

3

0

0

0

En. Elétrica

Água

Esgoto

Paviment.

Telecom.

Coleta lixo

Fonte de informação

Imobiliária

Roca Imóveis

Informante

Web

Cod. Ref

59192

Telefone

Observações

Cadastro: Diana

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
15	3258	Terreno	153,58	2011
logradouro		Nº		
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	3.700.000,00	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
1487,5000	m2	Fronte ref. 30,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input checked="" type="checkbox"/> frentes_múltiplas	Percent. Benf. 0
2	0	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3	0	<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Active < 10%
<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	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	57786	Telefone	

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	0	Dormitô 0
wcs	0	Suítes 0
<input type="checkbox"/> Armários		
<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 de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
16	3259	Terreno	570,45	2011
logradouro		Nº		
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	851.000,00	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
292,0000	m2	Fronte ref. 5,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	52177	Telefone	

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	0	Dormitô 0
wcs	0	Suítes 0
<input type="checkbox"/> Armários		
<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 de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/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	850.000,00	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
509,0000	m2	Fronte ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	Roca Imóveis	Informante	web
Cod. Ref	55068	Telefone	

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	g - Reparos importantes		
Vagas	1 Dormitô	4	<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

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/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	390.000,00	28/02/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
206,0000	m2	Fronte ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input checked="" type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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		

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	i - Sem valor		
Vagas	0 Dormitô	2	<input type="checkbox"/> Armários
wcs	1 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

Fonte de informação

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	48325	Telefone	

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
19	3262	Terreno	114,09	2011
logradouro		Nº		
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	m2	Fronte ref. 40,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input checked="" type="checkbox"/> frentes_múltiplas	Percent. Benf. 0
2	0	<input type="checkbox"/> Potencial de urbanização	Topografia
3	0	<input type="checkbox"/> Condomínio fechado	Active 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		

Fonte de informação

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Wb
Cod. Ref	27958	Telefone	

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	0	Dormitô	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 de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
20	3263	Terreno	241,35	2011
logradouro		Nº		
Rua 28 de Setembro		2193		
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	m2	Fronte ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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		

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	0	Dormitô	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

Fonte de informação

Imobiliária	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	23973	Telefone	

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
21	3264	Terreno	219,41	2011
logradouro		Nº		
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	m2	Fronte ref. 15,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	Roca Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	21429	Telefone	

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	0	
Dormitô	0	
Armários		
wcs	0	
Suítes	0	
reformas		
Apartamentos		
terreo	cobertura	duplex
A. Lazer	piscina	Salão festas
andar	elevadores	0

Observações

Cadastro: Diana

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
22	3265	Casa	193,07	2011
logradouro		Nº		
Rua Aquidaban		1060		
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 do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
430,0000	m2	Fronte ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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		

Dados de Benfeitorias

Construção principal		
Residencial Casa Econômico (+)		
Principal (ou Au p/ Aptos)	201,83	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservação	
60 anos	e - Reparos simples	
Vagas	2	
Dormitô	3	
Armários		
wcs	1	
Suítes	0	
reformas		
Apartamentos		
terreo	cobertura	duplex
A. Lazer	piscina	Salão festas
andar	elevadores	0

Observações

Cadastro: Diana

Fonte de informação

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	Web
Cod. Ref	119254	Telefone	

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
23	3266	Casa	193,07	2011
logradouro		Nº		
Rua Marechal Deodoro		1537		
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	500.000,00	27/11/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
410,5500	m2	Fronte ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	110126	Telefone	

Dados de Benfeitorias

Construção principal		
Residencial Casa Econômico (+)		
Principal (ou Au p/ Aptos)	131,14	
Secunds. Equivalentes	0,00	
idade	Estado de conservacao	
60 anos	e - Reparos simples	
Vagas	0	
Dormitô	3	
wcs	1	
Suítes	0	
Armários	<input type="checkbox"/>	
reformas	<input type="checkbox"/>	
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 de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
24	3271	Terreno	351,04	2011
logradouro		Nº		
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 condicional	-22,02922 °	-47,89054 °

Foto



3271.jpg

Dados Econômicos

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

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
729,3700	m2	Fronte ref. 20,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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		

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	0	
Dormitô	0	
wcs	0	
Suítes	0	
Armários	<input type="checkbox"/>	
reformas	<input type="checkbox"/>	
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	Cardinali Imobiliária	Informante	Web
Cod. Ref	5350	Telefone	

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/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 °

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	m2	Fronte ref. 8,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	Proprietário	Informante	Web
Cod. Ref	Placa no local	Telefone	16 98189-9414

Foto



3319.jpg

Dados de Benfeitorias

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

Observações

Cadastro: Diana
OBS: informações passadas pela diretoria da Iplano

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/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 °

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	m2	Fronte ref. 9,85 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	31207	Telefone	

Foto



3322.jpg

Dados de Benfeitorias

Construção principal	
Residencial Casa Simples (-)	
Principal (ou Au p/ Aptos)	149,90
Secunds. Equivalentes	0,00
idade	Estado de conservacao
80 anos	f - Entre reparos simples e importa
Vagas	0
Dormitô	3
wcs	2
Suítes	0
Armários	<input type="checkbox"/>
reformas	<input type="checkbox"/>
Apartamentos	
<input type="checkbox"/> terreo	<input type="checkbox"/> cobertura
<input type="checkbox"/> A. Lazer	<input type="checkbox"/> piscina
<input type="checkbox"/> duplex	<input type="checkbox"/> Salão festas
andar	elevadores 0

Observações

Cadastro: Diana
IM 01.011.007.001 Propr Fátima Regina Correa Ventura

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
27	3323	Casa	307,16	2011
logradouro		Nº		
Rua José Bonifácio		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	310.000,00	02/03/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
162,0000	m2	Fronte ref. 9,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	111508	Telefone	

Dados de Benfeitorias

Construção principal			
Residencial Casa Simples (-)			
Principal (ou Au p/ Aptos)	133,30		
Secunds. Equivalentes	0,00		
idade	Estado de conservacao		
50 anos	f - Entre reparos simples e importa		
Vagas	1	Dormitô	2
wcs	2	Suítes	0
<input type="checkbox"/> Armários			
<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
propr MARIA AMELIA PASSARELLI MICALI

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
28	3328	Imóvel Comercial	219,41	2011
logradouro		Nº		
Rua Marechal Deodoro		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	1.500.000,00	02/03/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
401,8500	m2	Fronte ref. 21,60 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input checked="" type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	Lafic Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	1069	Telefone	

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 conservacao		
30 anos	d - Entre regular e reparos simples		
Vagas	0	Dormitô	0
wcs	0	Suítes	0
<input type="checkbox"/> Armários			
<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 de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de 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 °

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	m2	Fronte ref. 10,15 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	Contato Imóveis	Informante	Web
Cod. Ref	8909	Telefone	

Foto



Anexos

3329.jpg

Dados de Benfeitorias

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

Observações

Cadastro: Diana
Propr. Antonio Paulo Cavaretti IM 01.001.030.001

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de 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 °

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	m2	Fronte ref. 4,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	Predial Center	Informante	Web
Cod. Ref	00012210	Telefone	

Foto



Anexos

3330.jpg

Dados de Benfeitorias

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

Observações

Cadastro: Diana

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
31	3333	Imóvel Comercial	570,45	2011
logradouro		Nº		
Avenida São Carlos		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 do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
275,0000	m2	Fronte ref. 11,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	Predial Center	Informante	Web
Cod. Ref	00014884	Telefone	

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 Dormitório	2	<input type="checkbox"/> Armários
wcs	1 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 de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
32	3334	Terreno	394,93	2011
logradouro		Nº		
Avenida São Carlos				
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 do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
800,0000	m2	Fronte ref. 15,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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		

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	0 Dormitório	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

Fonte de informação

Imobiliária	lplano	Informante	Web
Cod. Ref	9685	Telefone	

Anexos

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
33	3335	Terreno	570,45	2011
logradouro		Nº		
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	1.280.000,00	03/03/2023
TRANSAÇÃO -->		0,00	

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
444,0000	m2	Fronte ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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	lplano	Informante	Web
Cod. Ref	9566	Telefone	

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	0	
Dormitô	0	
Armários		
wcs	0	
Suítes	0	
reformas		
Apartamentos		
terreo	cobertura	duplex
A. Lazer	piscina	Salão festas
andar	elevadores	0

Observações

Cadastro: Diana

Dados de localização

Amostra:	Ficha	Tipo de imóvel	Índice fical	/Ano
34	3336	Terreno	351,04	2011
logradouro		Nº		
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 condicional	-22,02751 °	-47,89056 °

Foto



3336.jpg

Dados Econômicos

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

Dados do Terreno

Área	Unid.	Urbano	Rural
490,0000	m2	Fronte ref. 10,00 m	Classe Cap. Uso
Proxy:	Valor:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	Situação/Circ.
1	0	<input type="checkbox"/> frentes_múltiplas	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		

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	0	
Dormitô	0	
Armários		
wcs	0	
Suítes	0	
reformas		
Apartamentos		
terreo	cobertura	duplex
A. Lazer	piscina	Salão festas
andar	elevadores	0

Observações

Cadastro: Diana

Fonte de informação

Imobiliária	Cardinali Imobiliária	Informante	Web
Cod. Ref	108346	Telefone	

Anexos

Dados de localização

Amostra: 35

Ficha 3337

Tipo de imóvel Casa

Índice fical 157,97

/Ano 2011

logradouro Rua Conde do Pinhal

Nº

complemento Esquina com a Rua São Paulo

Bairro/Loteamento Centro

Município São Carlos/SP

Local/Condomínio

setor 1.050

quadra

Zona SC1 - Ocupação induzida

Latitude -22,01769 °

Longitude -47,88583 °

Foto



3337.jpg

Dados Econômicos

Modalidade: natureza

valor

Data do evento

Venda

Oferta

2.000.000,00

01/03/2023

TRANSAÇÃO -->

0,00

Dados do Terreno

Área 793,4300 m2

Unid. m2

Urbano

Rural

Proxy:

Valor:

1

2

3

Frente ref. 17,50 m

Classe Cap. Uso

Situação/Circ.

Percent. Benf. 0

☒ regular

☐ frentes_múltiplas

☐ Potencial de urbanização

☐ Condomínio fechado

Topografia Plano

☒ En. Elétrica

☒ Água

☒ Esgoto

☒ Paviment.

☒ Telecom.

☒ Coleta lixo

Dados de Benfeitorias

Construção principal

Residencial Casa Simples

Principal (ou Au p/ Aptos) 210,68

Secunds. Equivalentes 0,00

idade 50 anos

Estado de conservação c - Regular

Vagas 0

Dormitô 0

Armários

wcs 0

Suítes 0

reformas

Apartamentos

☐ terreo

☐ cobertura

☐ duplex

☐ A. Lazer

☐ piscina

☐ 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 DESCRITIVAS:

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
Coeficiente de correlação:	0,9059638 / 0,8969840
Coeficiente 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 -1σ 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):**

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

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Ind_fiscal	$1/x_{1/2}$	-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	$y_{1/2}$	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	0,00009900
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

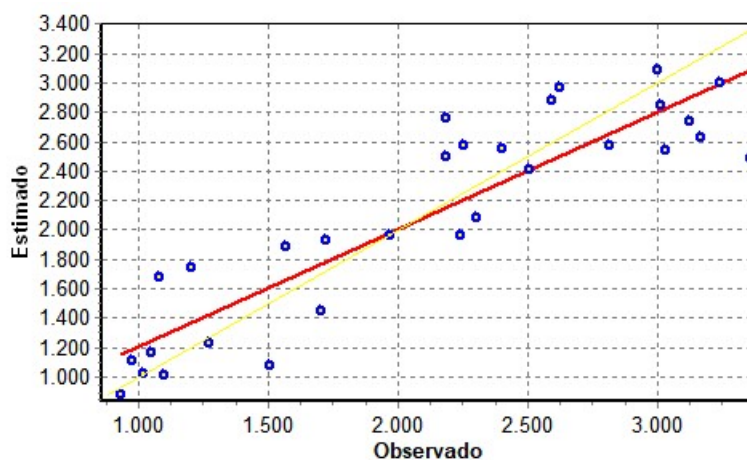
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	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 avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando 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

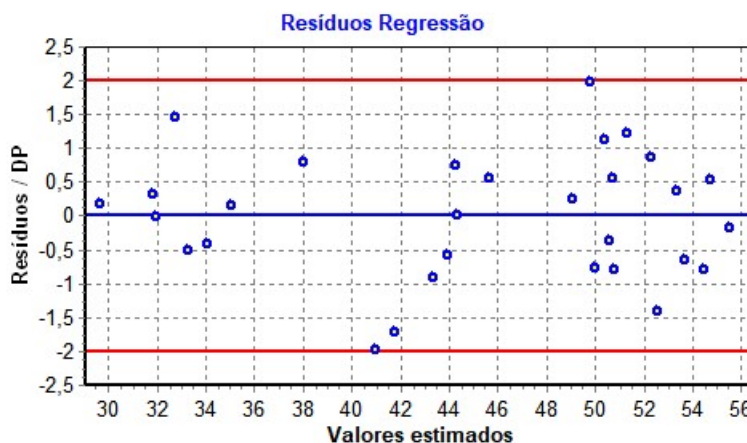
Grau de fundamentação III

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

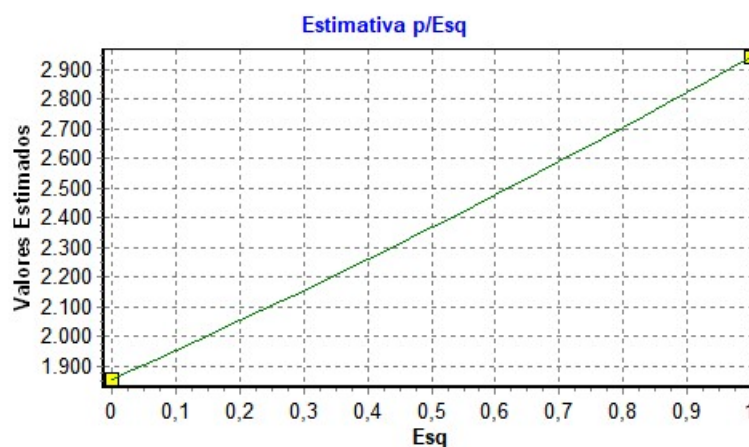
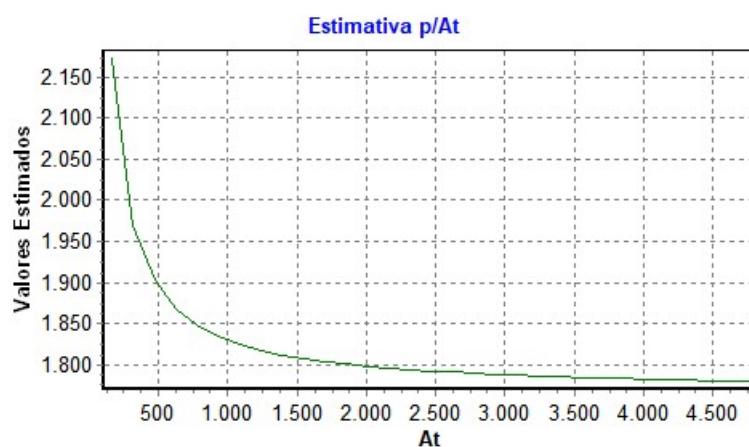
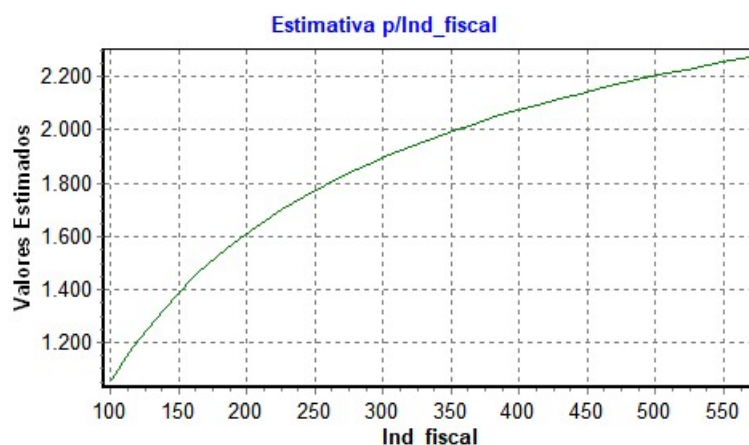
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

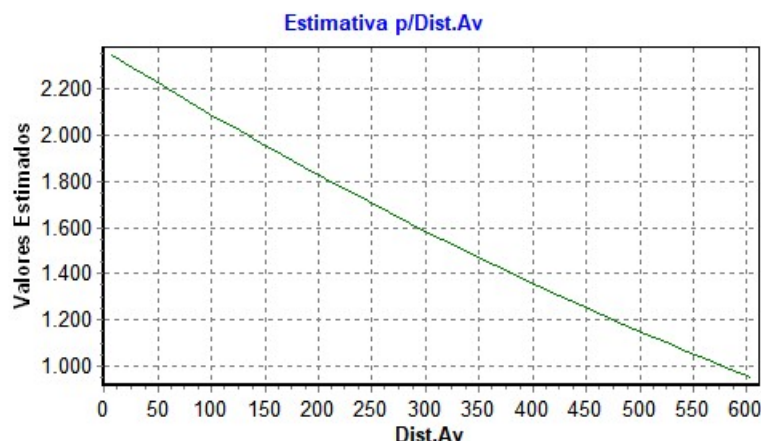


Resíduos da Regressão Linear



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 Aquidaban -	
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	-	

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

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	Desabilitado	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 avaliando:

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 avaliando:

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 avaliando:

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		-