

DANILO GODOY FABRICIO

ENGENHEIRO CIVIL - PERITO DA 3ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO CARLOS



Foto 25 – quarto



Foto 28 – quarto



Foto 26 – trinca vertical



Foto 29 – quarto



Foto 27 – quarto

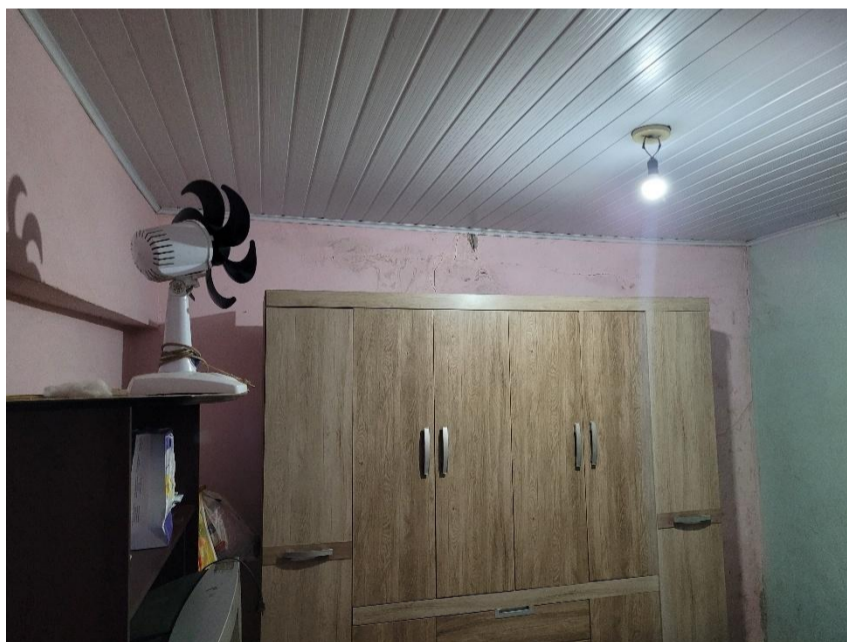


Foto 30 – quarto

DANILO GODOY FABRICIO

ENGENHEIRO CIVIL - PERITO DA 3ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO CARLOS



Foto 37 – corredor externo esquerdo



Foto 40 – avenida sallum

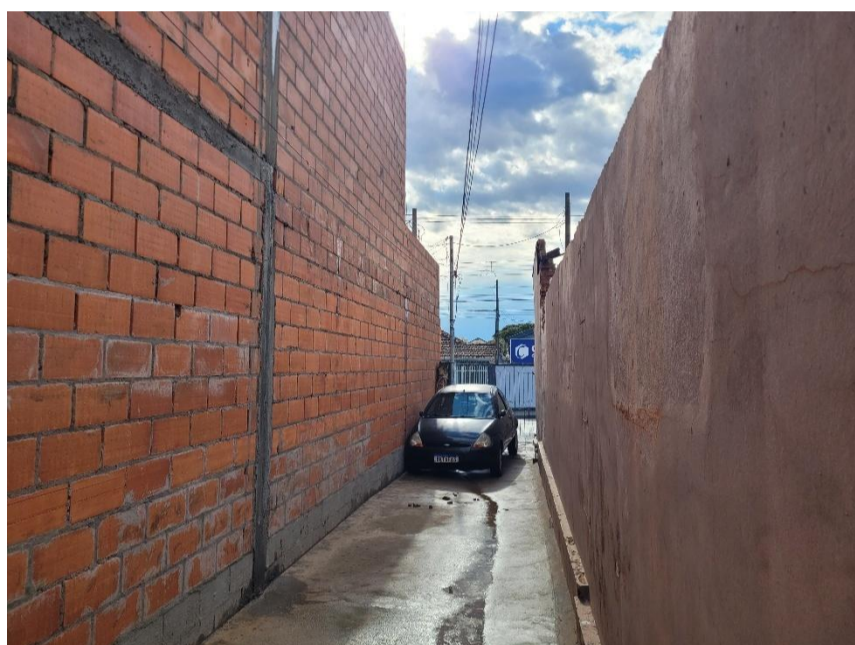


Foto 38 – acesso ao logradouro

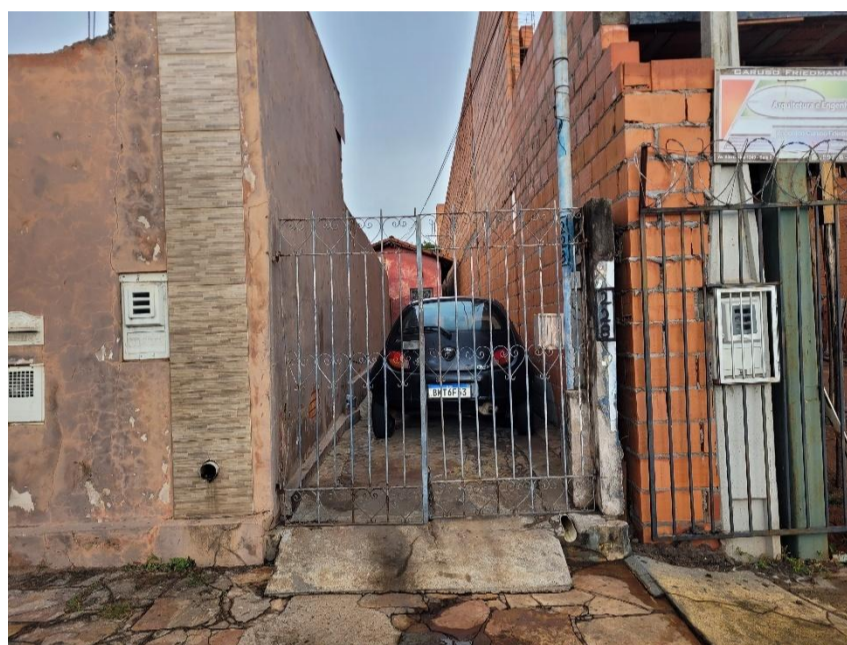


Foto 41 – fachada



Foto 39 – avenida sallum

DANILO GODOY FABRICIO

ENGENHEIRO CIVIL - PERITO DA 3ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO CARLOS

ANEXO 02-A – PESQUISA DE VALORES DAS UNIDADES HABITACIONAIS – VALOR PATRIMONIAL

Página 34 de 73

Av. São Carlos, nº 2205, 1º andar Sl. 102 – Centro – São Carlos/SP – CEP 13860-900

E-mail: danilo_fgodoy@hotmail.com / danilogodoyf@gmail.com / dfgodoyengenharia@gmail.com

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002802-08.2025.8.26.0566 e código 33063460.

DANILO GODOY FABRICIO**ENGENHEIRO CIVIL - PERITO DA 3ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO CARLOS**

Amostra	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Coordenada geográfica	Condomínio	Dormitórios	Estado de conservação - Hoss Heideck	Idade aparente	Padrão construtivo	Padrão construtivo - CUB	Índice fiscal	Distância ao polo valorizante	Distância ao polo desvalorizante	Influência do logradouro	Area total	Area privativa	Valor total	Valor unitário
1	* Rua Vitor Manoel Souza Lima, 463	Centro	Lairsse Pisani - Conexão Imóveis	(16) 3376-9778	-22.012802192064857, -47.89994150271928	1	3	2,00	29	19	1.916,84	226,91	550,00	4.400,00	1	820,00	190,00	2.500.000,00	13.157,89
2	* Rua Tiradentes, 852	Jardim Macarengo	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.009522697739882, -47.88417676039169	1	3	2,00	10	18	2.314,13	171,56	1.500,00	4.900,00	2	330,00	180,00	446.000,00	2.477,78
3	* Rua Tiradentes, 821	Jardim Macarengo	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.009350085475553, -47.88460337573635	1	6	2,00	20	20	2.440,67	171,56	1.400,00	4.800,00	2	660,00	442,00	990.000,00	2.239,82
4	Rua Tiradentes, 48	Jardim Macarengo	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.009676903941305, -47.89148243155555	1	4	2,00	30	18	1.871,94	241,35	700,00	4.300,00	2	400,00	201,00	650.000,00	3.233,83
5	Rua Sete de Setembro, 2958	Centro	Contato Imobiliária - Carlos	(16) 3362-3344	-22.01581118111029, -47.881582145046906	1	3	2,00	22	18	2.068,11	131,65	1.800,00	4.400,00	3	150,00	155,00	355.000,00	2.290,32
6	Rua Sete de Setembro, 2812	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.01590485304408, -47.8830464315554	1	4	1,50	5	19	2.472,38	131,65	1.700,00	4.300,00	3	270,00	152,00	560.000,00	3.684,21
7	* Rua Sete de Setembro, 1777	Centro	Vinicius Ostan - Abias Imóveis	(16) 3371-5101	-22.0157590135139, -47.89315406039166	1	4	2,00	20	17	1.859,56	307,16	600,00	3.600,00	3	360,00	300,00	550.000,00	1.833,33
8	Rua Sete de Setembro, 1363	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.015955067145974, -47.89726027573618	1	3	2,00	26	18	1.973,24	153,58	600,00	3.700,00	3	166,00	172,00	440.000,00	2.558,14
9	Rua São Sebastião, 1650	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.013282418794304, -47.89443046039171	1	3	2,50	25	17	1.682,81	193,07	190,00	3.900,00	3	662,00	190,00	1.060.000,00	5.578,95
10	Rua São Sebastião, 1540	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.01328473882289, -47.89562104690014	1	5	2,00	25	19	2.017,53	193,07	180,00	4.000,00	3	349,00	640,00	1.600.000,00	2.500,00
11	* Rua São Sebastião, 1438	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.013258672111878, -47.89637317388305	1	3	2,00	24	18	2.021,48	193,07	210,00	4.000,00	3	395,00	195,00	650.000,00	3.333,33
12	* Rua Rui Barbosa, 328	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.02385397519333, -47.88642421621058	1	3	2,00	10	17	2.036,43	140,42	2.100,00	3.000,00	2	448,00	390,00	478.000,00	1.225,64
13	Rua Rui Barbosa, 1786	Centro	E2 Imobiliária	(16) 3419-7015	-22.010811838630215, -47.886622345047016	1	4	2,00	25	18	1.997,56	182,53	1.000,00	4.500,00	2	427,00	250,00	852.000,00	3.408,00
14	Rua Rafael de Abreu Sampaio Vidal, 1647	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.014394145695853, -47.882957473883074	1	4	2,00	22	18	2.068,11	131,65	1.500,00	4.500,00	1	332,00	260,00	800.000,00	3.076,92
15	Rua Quinze de Novembro, 2466	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.012386945274287, -47.886611073883145	1	3	2,00	24	19	2.041,69	182,53	900,00	4.300,00	3	1.073,00	550,00	2.000.000,00	3.636,36
16	Rua Paulino Botelho de Abreu Sampaio, 380	Jardim Bethania	Paulo Roberto - Abias Imóveis	(16) 3371-5101	-22.013665098900578, -47.90060524504701	1	5	2,00	12	18	2.277,14	226,91	700,00	4.400,00	2	450,00	350,00	950.000,00	2.714,29
17	Rua Padre Teixeira, nº 2854	Centro	E2 Imobiliária	(16) 3419-7015	-22.014234299060092, -47.88246848737454	1	3	2,00	25	20	2.307,18	149,19	1.000,00	4.500,00	3	528,00	340,00	1.200.000,00	3.529,41
18	* Rua Padre Teixeira, nº 2.056	Centro	Marlon - Imobiliária Cardinali	(16) 2107-8000	-22.01404110577668, -47.88730397388307	1	3	2,50	28	17	1.621,27	157,97	1.000,00	4.000,00	3	221,73	122,30	600.000,00	4.905,97
19	Rua Padre Teixeira, 2162	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.014197199049697, -47.88934874504691	1	3	2,00	28	17	1.692,58	219,41	800,00	3.800,00	3	231,00	100,00	400.000,00	4.000,00
20	* Rua Mário Azevedo Correa, 95	Jardim Paraíso	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.010142632367252, -47.90411011621078	1	3	1,50	10	20	2.726,14	149,64	800,00	5.100,00	1	352,00	313,00	1.280.000,00	4.089,46
21	Rua Madre Saint Bernard, 1105	Jardim Paraíso	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.00785031498499, -47.90266726039188	1	4	1,50	5	19	2.472,38	109,70	1.100,00	5.100,00	1	300,00	300,00	790.000,00	2.633,33
22	Rua Luiz Saia, 141	Parque Arnold Schmidt	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.00199033801597, -47.90140773155566	1	3	2,00	22	19	2.088,79	116,98	1.500,00	5.500,00	1	361,00	207,00	600.000,00	2.898,55
23	Rua Júlio Prestes de Albuquerque, 50	Vila Jacobucci	Vinicius Ostan - Abias Imóveis	(16) 3371-5101	-22.008933603628602, -47.87306813155562	1	2	1,50	8	19	2.420,54	59,24	2.600,00	5.400,00	2	360,00	200,00	475.000,00	2.375,00
24	Rua Jacinto Favoreto, 383	Jardim Lutfalla	Valor Imóveis	(16) 3362-4100	-22.005923349546844, -47.89421794504707	1	6	2,00	24	18	2.021,48	157,97	1.000,00	4.900,00	2	363,00	303,00	880.000,00	2.904,29
25	Rua Doutor Serafim Vieira de Almeida, 374	Jardim Paraíso	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.009487397730016, -47.90158280271942	1	2	2,00	28	17	1.692,58	109,70	900,00	4.900,00	1	189,00	128,00	480.000,00	3.750,00
26	Rua Doutor Serafim Vieira de Almeida, 29	Jardim Paraíso	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.00968875086595, -47.897787089227926	1	3	2,00	20	18	2.113,13	226,91	500,00	4.500,00	1	330,00	204,00	700.000,00	3.431,37
27	Rua Doutor Orlando Damiano, 2748	Jardim Macarengo	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.008715797513844, -47.88387116039187	1	4	2,00	25	20	2.307,18	136,91	1.600,00	5.000,00	2	480,00	320,00	850.000,00	2.656,25
28	Rua Doutor Carlos de Camargo Salles, 235	Jardim Lutfalla	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.007095632582523, -47.89361756039179	1	3	2,00	17	18	2.177,65	157,97	1.100,00	4.700,00	3	300,00	168,00	500.000,00	2.976,19
29	* Rua dos Inconfidentes, 305	Parque Arnold Schmidt	lplano Imóveis	(16) 99733-9171	-22.001318685479763, -47.89673573155577	1	3	2,50	20	17	1.778,70	122,86	1.500,00	5.500,00	2	390,00	280,00	287.000,00	1.025,00
30	Rua dos Inconfidentes, 222	Parque Arnold Schmidt	Lairsse Pisani - Conexão Imóveis	(16) 3376-9778	-22.000538627458198, -47.89653210070611	1	4	1,50	8	19	2.420,54	122,86	1.200,00	5.200,00	2	308,00	244,00	610.000,00	2.499,00
31	Rua Dona Alexandrina, 2140	Centro	Valor Imóveis	(16) 3362-4100	-22.006730038345925, -47.88972287388324	1	3	2,00	23	18	2.044,99	171,56	1.200,00	4.600,00	3	324,70	240,50	700.000,00	2.910,60
32	Rua Dona Alexandrina, 1869	Centro	E2 Imobiliária	(16) 3419-7015	-22.00920605679025, -47.88999327388335	1	3	2,50	20	20	2.334,55	394,93	300,00	4.300,00	3	814,00	350,00	2.400.000,00	6.857,14
33	Rua Dom Pedro II, 567	Centro	Marlon - Imobiliária Cardinali	(16) 2107-8000	-22.02172700116019, -47.887690602719175	1	3	2,00	25	20	2.307,18	140,42	1.700,00	3.100,00	3	361,50	393,84	838.000,00	2.127,77
34	Rua Dom Pedro II, 1284	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.015215345868405, -47.88763763155548	1	3	2,50	28	19	1.860,78	157,97	1.100,00	3.900,00	3	450,00	280,00	900.000,00	3.214,29
35	Rua Dom Pedro II, 1258	Centro	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.015486485472238, -47.887559973882944	1	3	1,50	10	18	2.360,30	157,97	1.100,00	3.800,00	3	219,00	200,00	450.000,00	2.250,00
36	Rua Conselheiro João Alfredo, 479	Jardim Paraíso	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.007256497104915, -47.90376663155561	1	3	2,00	17	18	2.177,65	109,70	1.300,00	5.200,00	2	360,00	264,00	700.000,00	2.651,52

DANILO GODOY FABRICIO

ENGENHEIRO CIVIL - PERITO DA 3ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO CARLOS

Amostra	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Coordenada geográfica	Condomínio	Dormitórios	Estado de conservação - Hoss Heideck	Idade aparente	Padrão construtivo	Padrão construtivo - CUB	Índice fiscal	Distância ao polo valorizante	Distância ao polo desvalorizante	Influência do logradouro	Area total	Area privativa	Valor total	Valor unitário
73 *	Rua Conceição de Toledo Pizza Zambel, 107	Romeu Tortorelli	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.005411913189498, -47.92369547267212	1	3	2,00	18	17	1.897,76	39,63	4.800,00	8.500,00	1	125,00	120,00	220.000,00	1.833,33
74	Rua Francisco Xavier Amaral Filho, 103	Romeu Tortorelli	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.008669103577656, -47.92111064195169	1	2	2,00	25	17	1.757,85	39,63	4.500,00	8.200,00	1	125,40	112,68	292.000,00	2.591,41
75 *	Rua Cidade de Rafaela, 72	Romeu Tortorelli	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.007166261020103, -47.9221726093737	1	3	2,50	15	18	2.120,75	39,63	4.600,00	8.300,00	1	200,00	290,00	310.000,00	1.068,97
76	Rua Odemar Décio Gallucci, 1000	Romeu Tortorelli	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.007100131288066, -47.92300810493613	1	2	2,00	10	18	2.314,13	39,63	4.600,00	8.400,00	1	135,00	112,00	270.000,00	2.410,71
77	Rua Cidade de Rafaela, 189	Romeu Tortorelli	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.007288449802935, -47.922384122872096	1	3	2,00	18	18	2.156,55	39,63	4.600,00	8.400,00	1	128,25	123,62	300.000,00	2.426,79
78	Rua Francisco Xavier Amaral Filho, 84	Romeu Tortorelli	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.00839460200901, -47.921250687649945	1	3	2,00	12	18	2.277,14	39,63	4.500,00	8.200,00	1	125,40	115,43	280.000,00	2.425,71
79	Rua Antônio Paschoal, 1484	Romeu Tortorelli	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.008851219317858, -47.92116139939104	1	3	2,00	10	19	2.337,27	39,63	4.400,00	8.200,00	1	150,00	190,00	320.000,00	1.684,21
80 *	Rua Francisco Xavier Amaral Filho, 184	Romeu Tortorelli	Alexandre - Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.00873981131963, -47.9221594671229	1	2	2,50	10	16	1.680,18	39,63	4.600,00	8.200,00	1	140,94	55,00	138.300,00	2.514,55
81	Rua Francisco Carlos Ribeiro da Silva, 212	Jardim Medeiros	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.035838500354057, -47.912069301075434	1	2	3,50	30	16	1.095,75	68,19	4.400,00	4.300,00	1	720,00	107,00	415.000,00	3.878,57
82	Rua Francisco Carlos Ribeiro da Silva, 150	Jardim Medeiros	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.03550721016947, -47.91112829032605	1	2	1,50	5	17	2.154,15	68,19	4.300,00	4.400,00	1	125,00	80,00	200.000,00	2.500,00
83	R. Maj. João Manoel de Campos Penteado, 1082	Boa Vista 1	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.035780593559995, -47.90937519222521	1	2	2,50	30	17	1.578,58	78,98	4.400,00	4.400,00	1	166,40	103,55	300.000,00	2.897,15
84	R. Philomena Fauvel, 804	Boa Vista 1	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.038421291029245, -47.90810120904179	1	3	2,50	20	18	2.021,25	68,19	4.400,00	4.600,00	1	251,25	155,74	480.000,00	3.082,06
85 *	R. Philomena Fauvel, 1120	Boa Vista 1	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.03655026438259, -47.90961241062003	1	2	2,00	25	17	1.757,85	68,19	4.400,00	4.400,00	1	250,00	200,00	250.000,00	1.250,00
86 *	R. Des. Júlio de Faria, 94	Boa Vista 1	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.036321850114394, -47.907584665933896	1	3	2,00	25	18	1.997,56	78,98	4.200,00	4.600,00	3	203,72	185,00	260.000,00	1.405,41
87	R. Joaquim Gonçalves Lêdo, 1173	Boa Vista 1	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.037528290534812, -47.91069068417242	1	2	2,00	20	18	2.113,13	68,19	4.600,00	4.200,00	1	125,00	70,00	266.000,00	3.800,00
88 *	R. João Ribeiro de Souza Filho, 605	Boa Vista 1	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.036893700606768, -47.91075271758916	1	3	3,50	42	16	917,37	68,19	4.600,00	4.200,00	1	300,00	220,00	203.000,00	922,73
89	R. Jerônimo Costa Terra, 2287	Boa Vista 1	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.03774761342794, -47.912535411184614	1	2	2,00	25	18	1.997,56	68,19	4.700,00	4.200,00	2	137,50	75,00	250.000,00	3.333,33
90	R. Olintho Malfatti Netto, 64	Boa Vista 1	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.037826038621454, -47.91207736311779	1	2	2,00	15	18	2.218,65	53,14	4.700,00	4.000,00	1	168,00	100,00	220.000,00	2.200,00
91 *	Rua Luiz Paulino dos Santos, 243	Antenor Garcia	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.052181556746074, -47.91551363430232	1	2	2,50	10	16	1.680,18	17,55	7.400,00	400,00	1	150,00	50,00	85.000,00	1.700,00
92	Rua Nossa Senhora da Rosa Mística, 669	Antenor Garcia	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.050820802019512, -47.9154398645243	1	2	2,00	8	18	2.349,50	17,55	7.200,00	350,00	1	150,00	54,00	170.000,00	3.148,15
93	Avenida Donato Pedrino. 1017	Antenor Garcia	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.05429373835414, -47.92017485445915	1	2	1,00	0	18	2.525,84	17,55	7.800,00	300,00	1	150,00	67,46	180.000,00	2.668,25
94 *	Rua José Geraldo Machado, 1240	Antenor Garcia	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.05073245046313, -47.91753545887784	1	2	2,00	15	17	1.952,42	17,55	6.300,00	200,00	1	150,00	107,54	180.000,00	1.673,80
95	Avenida Donato Pedrino. 851	Antenor Garcia	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.053080033704024, -47.91889938511836	1	2	2,50	14	16	1.626,03	17,55	6.700,00	300,00	1	150,00	65,00	138.000,00	2.123,08
96	Rua Nossa Senhora da Rosa Mística, 607	Antenor Garcia	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.053295420961607, -47.91812489943361	1	3	2,50	20	16	1.536,15	17,55	7.300,00	350,00	1	150,00	78,00	160.000,00	2.051,28
97 *	Rua Luiz Paulino dos Santos, 127	Antenor Garcia	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.05493679511012, -47.918127550282435	1	2	1,00	0	17	2.222,74	17,55	7.000,00	400,00	1	150,00	69,00	118.000,00	1.710,14
98 *	Rua Doutor Gastão de Sá, 532	Vila Prado	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.026757706695886, -47.902058177890765	1	2	3,00	30	17	1.455,07	87,76	1.400,00	6.400,00	1	200,00	106,00	230.000,00	2.169,81
99	Rua Cidade de Milão, 571	Vila Prado	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.032658459041322, -47.897494244086744	1	3	2,50	24	18	1.934,84	87,76	1.700,00	4.600,00	1	300,00	180,00	426.000,00	2.366,67
100 *	Rua Dr. Nelson Fonseca, 162	Conj. Hab. Dom Constantino Amstalden	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-21.99360613997677, -47.86538657720634	1	2	1,50	10	18	2.360,30	23,62	5.300,00	10.500,00	1	138,00	125,00	212.000,00	1.696,00
101 *	Rua Hend Cury, 131	Conj. Hab. Dom Constantino Amstalden	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-21.993594882559197, -47.86634156809816	1	1	2,00	5	17	2.111,60	23,62	5.300,00	10.500,00	1	138,00	92,00	160.000,00	1.739,13
102 *	Rua Dr. Nelson Fonseca, 59	Conj. Hab. Dom Constantino Amstalden	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-21.994440709899884, -47.86612947534067	1	2	2,00	15	17	1.952,42	23,62	5.100,00	10.400,00	1	138,00	125,00	150.000,00	1.200,00
103 *	Rua Dr. Nelson Fonseca, 209	Conj. Hab. Dom Constantino Amstalden	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-21.99314547815484, -47.86553623194654	1	2	2,00	12	17	2.003,89	23,62	5.300,00	10.500,00	1	138,00	100,00	180.000,00	1.800,00
104	Rua Noemia Sampaio de Souza, 55	Casa 02 - Grandville Residencial	Roca Imóveis	(16) 3373-5000	-22.005679794796453, -47.909053367847896	2	3	2,00	10	20	2.672,82	111,53	3.200,00	8.200,00	2	285,48	183,13	770.000,00	4.204,66
105	Rua Noemia Sampaio de Souza, 55	Casa 10 - Grandville Residencial	Conexão Imóveis	(16) 3376-9778	-22.005679794796453, -47.909053367847896	2	3	2,00	10	20	2.672,82	111,53	3.200,00	8.200,00	2	285,48	194,00	650.000,00	3.350,52
106	Rua Noemia Sampaio de Souza, 55	Casa 16 - Grandville Residencial	Roca Imóveis	(16) 3376-9778	-22.005679794796453, -47.909053367847896	2	3	2,00	10	20	2.672,82	111,53	3.200,00	8.200,00	2	285,48	200,00	850.000,00	4.250,00