

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3.^a VARA CÍVEL, FORO REGIONAL IV LAPA, COMARCA DE SÃO PAULO

Processo n.º 1002082-53.2015.8.26.0004

Procedimento Comum
Cível - Condomínio em
Edifício

Rodolfo Cesar Mato Amorim, infra-assinado, engenheiro civil e de produção mecânico, perito judicial honrosamente nomeado nos autos da ação supra, requerida por **EDIFÍCIO JARDIM DAS ARTES** em face de **PATRICIA DE LOURDES BUSQUETTI SOUZA**, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência para proceder à entrega do

LAUDO PERICIAL

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 02 de julho de 2020



Rodolfo Cesar Mato Amorim
Perito Judicial
Engenheiro Civil
Engenheiro de Produção Mecânico
CREA-SP 0685084457
Associado ao IBAPE

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

RODOLFO CESAR MATO AMORIM
ENGENHEIRO CIVIL E DE PRODUÇÃO MECÂNICO
CREA – SP N.º 0685084457
E-mail. rodolfo@valorjusto.eng.br

Imóvel: Apartamento n.º 32, Edifício Jardim das Artes (no bloco 2), depósito na garagem e vagas de estacionamento

Localização: Avenida Mercedes, n.º 135, Lapa, São Paulo, Estado de São Paulo

Data: 02 de julho de 2020

CONTEÚDO

I Valor do Imóvel	3
II Introdução	3
III Objetivo	3
IV Descrição do Imóvel	3
V Avaliação	14
VI Quesitos	17
VII Conclusão	18
VIII Pressupostos, Ressalvas, Fatores Limitantes e Encerramento .	18

Anexos:

- 1) Pesquisa de Valores, Planilhas de Cálculos e Homogeneização
- 2) Croquis do imóvel

I – Valor do Imóvel

Valor do imóvel para julho de 2020:

R\$ 1.480.000,00

Um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais

II - Introdução

O presente relatório tem por finalidade o atendimento à determinação judicial de avaliação do apartamento n.º 32, do bloco 2, depósito na garagem e três vagas de estacionamento, do Edifício Jardim das Artes, situado à Avenida Mercedes, n.º 135, Lapa, São Paulo Capital.

III - Objetivo

O objetivo do presente laudo é a "DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO DE MERCADO" do imóvel em questão, de acordo com o levantamento físico, estudos e pesquisa realizada.

IV – Descrição do Imóvel

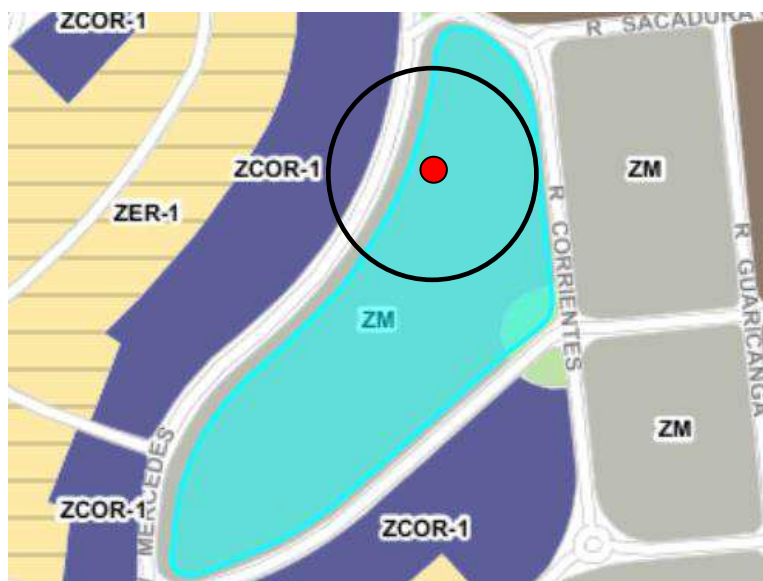
IV.1 - Documentação

O imóvel encontra-se matriculado no 10.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, sob o n.º 73.375 (fls. 317 a 320 dos Autos).

IV.2 - Zoneamento do imóvel

O imóvel encontra-se em ZM - Zonas Mista: destinadas à convivência dos usos residenciais e não residenciais, podendo estar em áreas urbanas ZM, ambientais ZMa ou em áreas de interesse social urbanas ZMIS e ambientais ZMISa.

TIPO DE ZONA		ZONA	Dimensões mínimas de lote		Dimensões máximas de lote	
			Frete mínima (m)	Área mínima (m²)	Frete máxima (m)	Área máxima (m²)
Qualificação	ZM	ZM	5	125	150	20.000



TIPO DE ZONA	ZONA	Dimensões mínimas de lote		Dimensões máximas de lote	
		Frete mínima (m)	Área mínima (m²)	Frete máxima (m)	Área máxima (m²)
TRA NSF OR MAC ÃO	ZEM	20	1.000	150	20.000

A região possui os melhoramentos públicos a seguir relacionados: energia elétrica pública; redes de água, esgoto, gás encanado, telefonia, internet, tv a cabo; comércio e serviços como correios, bancos, cabeleireiros, papelarias, supermercados, padarias, hospital, pronto-socorro, escola / universidade etc., pavimentação de ruas e calçadas; guias e sarjetas; transporte coletivo; e coleta de lixo.

IV.3 – Planta do imóvel

Foi fornecida pela administração do condomínio e pode ser visualizada no Anexo n.º 2.

IV.4 – Vistoria

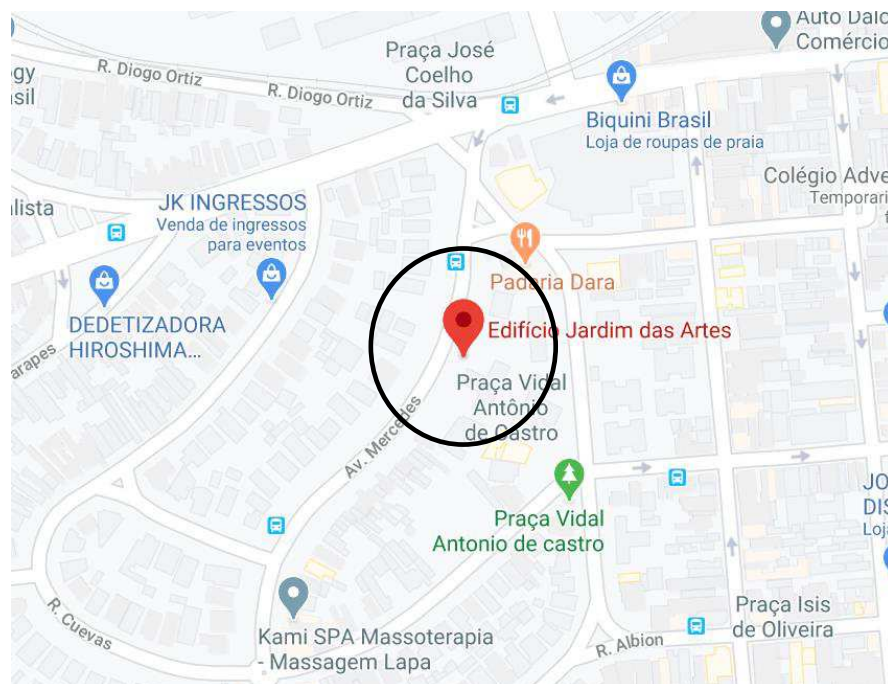
A vistoria ao imóvel foi realizada em 29 de junho de 2020, acompanhada pelos Réus e Zelador.

IV.5 – Características gerais do Condomínio

O Condomínio Jardim das Artes é formado por um prédio, dividido em 3 blocos de 9 andares. Cada bloco possui um elevador social. Já o elevador de serviço é único para os 3 blocos. As unidades autônomas tipo ocupam do 1.º ao 7.º andar. O 8.º e 9.º andares são ocupados por apartamentos de cobertura duplex. Cada bloco tem um apartamento por andar, totalizando 24 unidades.

O condomínio possui no térreo, uma guarita para controle de acesso e das câmeras do circuito interno de tv, além de piscina para adultos e infantil, quadra, parquinho, brinquedoteca, sala de ginástica e salão de festas.

Existe ainda um subsolo ocupado por garagem e depósitos dos apartamentos.



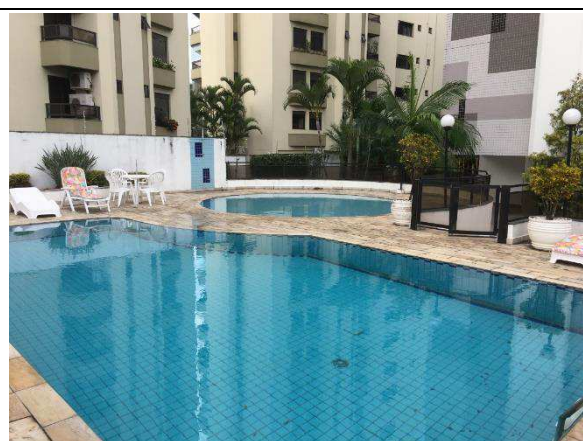
Mapa de localização (Fonte: maps.google.com.br)



Fachada do condomínio desde a rua



Quadra



Piscinas



Brinquedoteca



Sala de ginástica



Playground



Salão de festas

IV.6 - Descrição do apartamento

Trata-se de um apartamento localizado no 3.º andar do Bloco 2 composto por terraço, sala de jantar e estar, lavabo, copa, 01 suíte máster (dormitório, banheiro, terraço e closet), 01 suíte (dormitório e banheiro), 02 dormitórios, banheiro social, cozinha, despensa, área de serviço, quarto e banheiro de empregados.

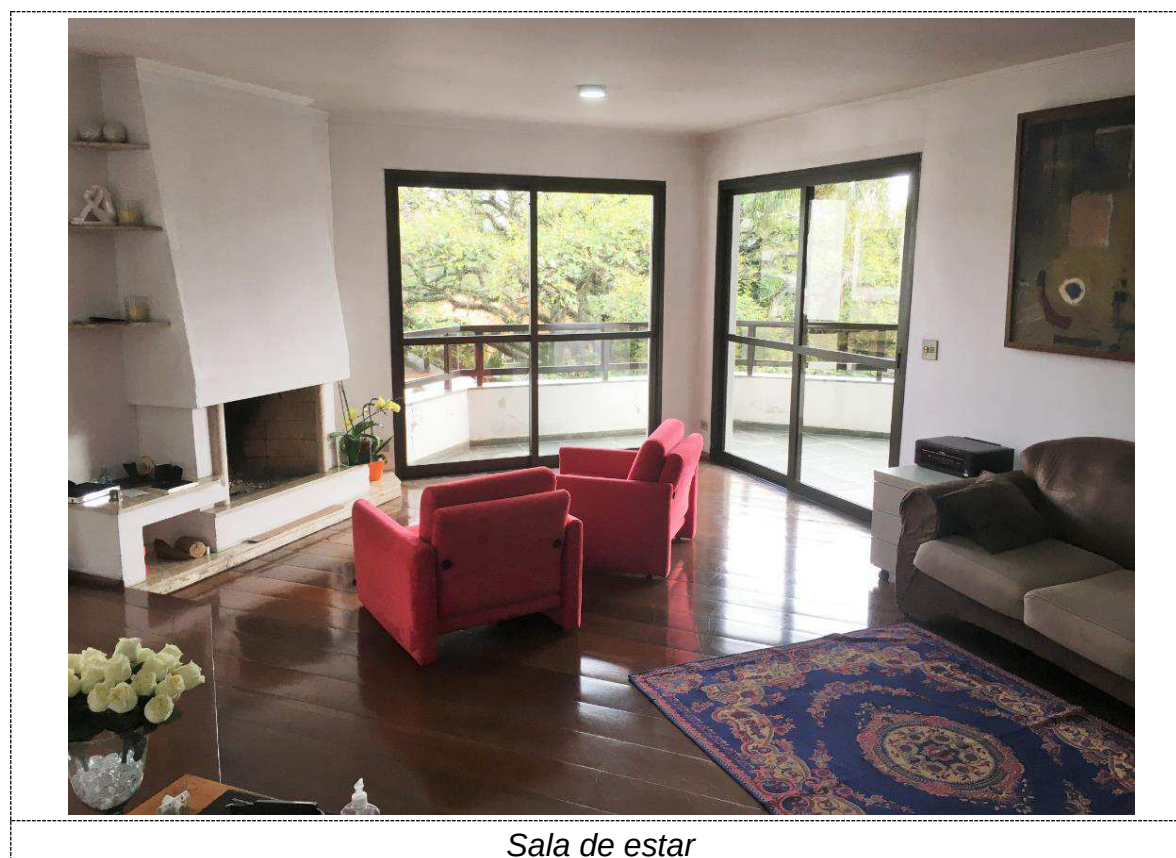
Sua área privativa é de 214,37 m², inclui o depósito da garagem, área comum de 204,14 m², inclui as três vagas de garagem, totalizando 418,51 m². A unidade observada possui armários embutidos e planejados apenas na cozinha e quarto de serviço. Nos demais ambientes os armários não são fixos ou planejados.

O apartamento é definido como de padrão construtivo superior, segundo o “Estudos de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo, produzido e publicado pelo IBAPE-SP.

O apartamento tem 29 anos de idade e classificamos sua conservação como a definida pelo critério de Ross-Heidecke em “e – necessitando de reparos simples”.

AMBIENTE	PAREDES	PISO	TETO	PORTAS	CAIXILHOS
Sala de jantar/ estar	Pintura sobre massa fina	Assoalho	Massa fina	Madeira	Alumínio
Copa	Pintura sobre massa fina	Assoalho	Massa fina	Madeira	Alumínio
Terraços	Pintura sobre massa fina	Pedra decorativa	Forro de madeira	Vidro	Alumínio
Lavabo	Azulejadas	Pedra decorativa	Massa fina	Madeira	NA
Cozinha / despensa	Azulejadas	Cerâmico	Massa fina	Madeira	Alumínio
Lavanderia	Azulejadas	Cerâmico	Massa fina	Madeira	Alumínio
Dormitórios	Pintura sobre massa fina	Carpete de madeira	Massa fina	Madeira	Alumínio
Dormitório empregado	Pintura sobre massa fina	Tacos	Massa fina	Madeira	Alumínio
Banheiros	Azulejadas	Cerâmico	Massa fina	Madeira	Alumínio

IV.7 - Fotografias





Terraço



Sala de jantar



Copa



Lavabo



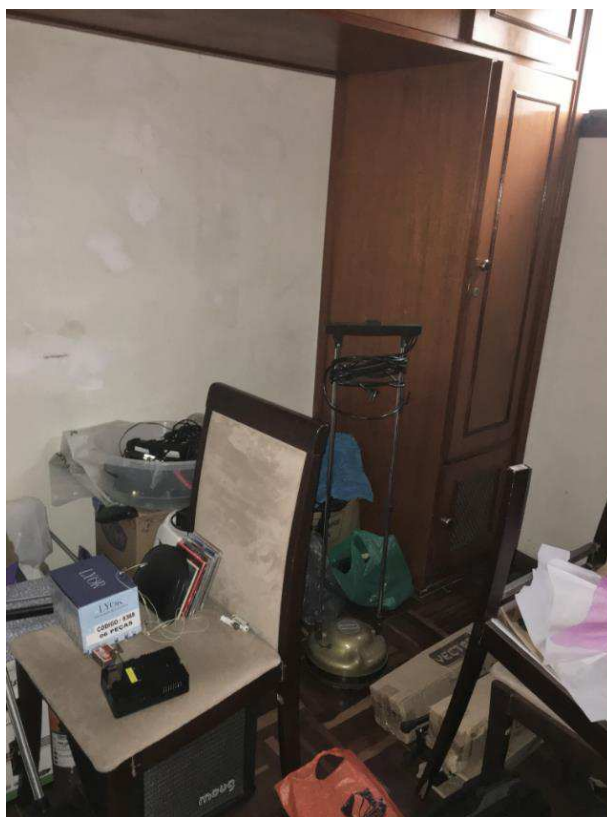
Despensa



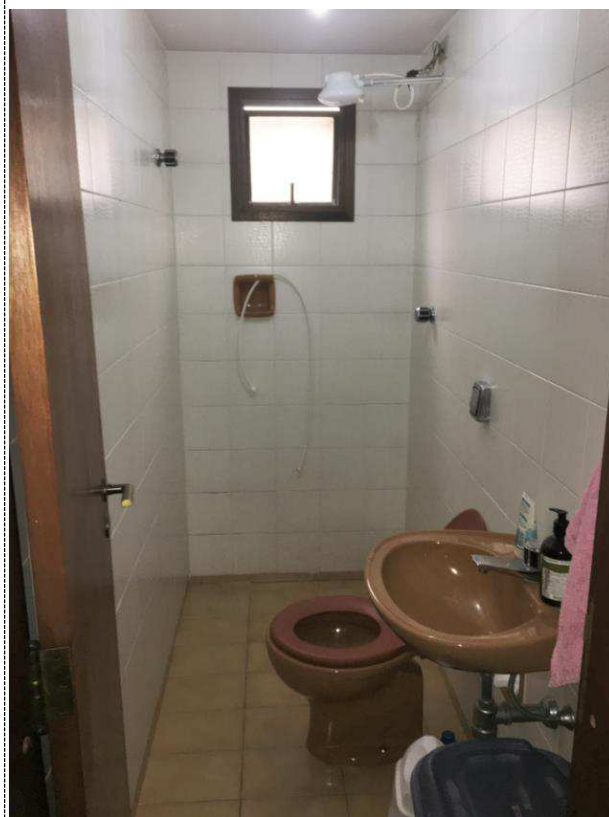
Cozinha



Lavanderia



Dormitório empregado



Banheiro empregado



Dormitório master



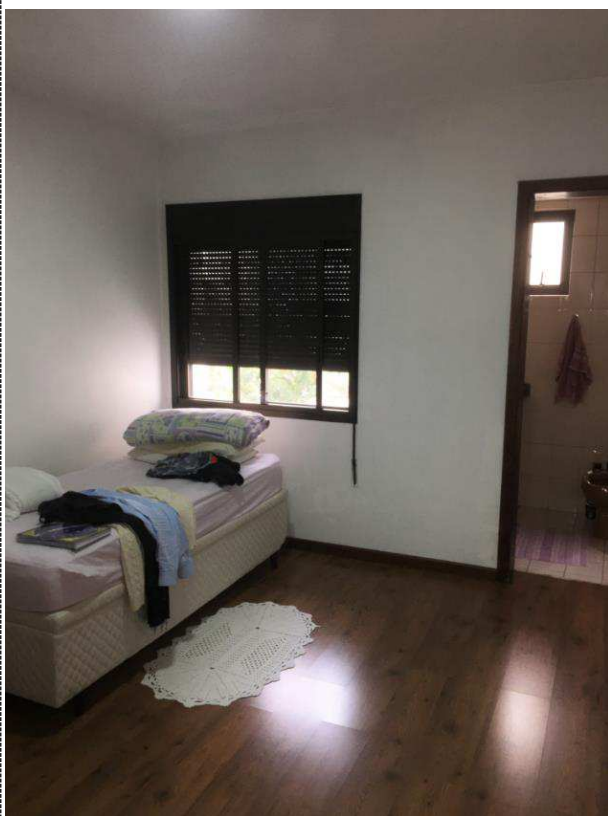
Terraço



Closet



Banheiro



Dormitório suíte



Banheiro



Dormitório



Dormitório



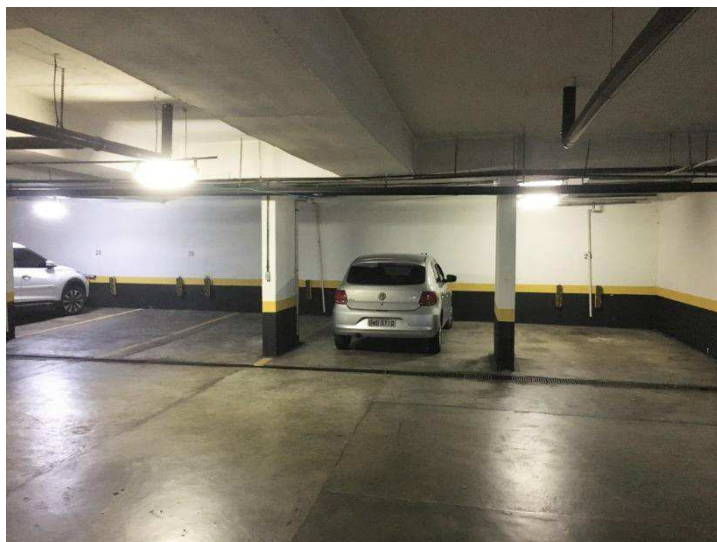
Banheiro social

Principais problemas de conservação encontrados

	
<i>Guarda corpo do terraço deteriorado por infiltrações</i>	<i>Umidade em parede de dormitório</i>
	
<i>Teto de banheiro com pintura deteriorada pela umidade</i>	<i>Falta de rodapé em dormitório</i>

IV.8 – Vagas de Garagem e Depósito

Ao apartamento cabe o direito de estacionar três veículos na garagem coletiva e um depósito de aproximadamente 15,0 m².



Três vagas contíguas

V – Avaliação

V.1 – Critérios e Normas

Os critérios gerais empregados na Engenharia de Avaliações baseiam-se nas Normas Técnicas e Publicações elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE. Em avaliações judiciais pode ser usada ainda a Norma para Avaliação de Imóveis nas Varas da Fazenda Pública da Capital (CAJUFA).

Esta análise foi conduzida pelas diretrizes da Norma da ABNT número NBR 14653 - Avaliação de Bens, parte 1 – Procedimentos Gerais e parte 2 – Imóveis Urbanos. Também seguiu os princípios preconizados na Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP:2011.

V.2 – Metodologia Adotada

Segundo a Norma ABNT NBR 14653 - Parte 1: Procedimentos Gerais, item 8.1.1:

“A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao



estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõe a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.”

Tendo em vista a natureza do imóvel em avaliação, o objetivo do trabalho e o estudo do mercado imobiliário local, entendemos que a melhor metodologia para a aferição do valor de venda do apartamento seja o Método Comparativo Direto, que segundo a “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPESP – 2011”, item 9.2 é aquele que:

“Analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços”.

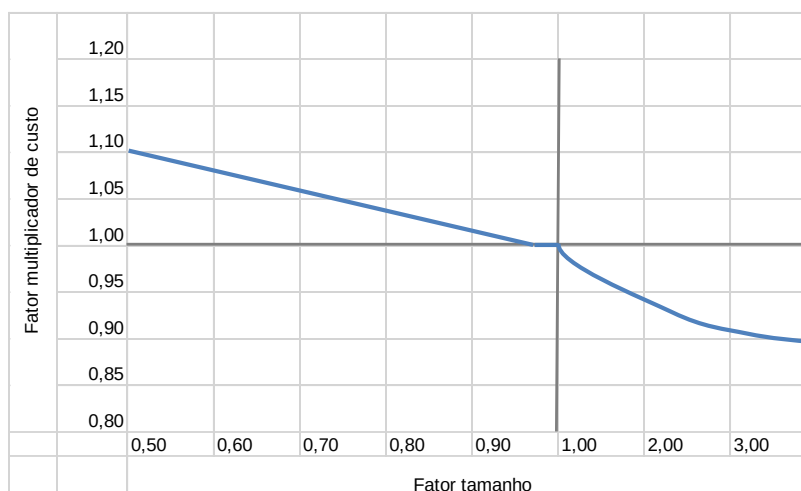
No caso de apartamentos, esta pesquisa é homogeneizada, visando corrigir fatores tais como, diferentes grandezas de áreas, padrão construtivo, estado de conservação, andar e localização. Com o valor unitário médio, determinamos o VALOR DE VENDA do apartamento avaliando, cuja definição adotada é a seguinte.

“O valor mais alto, em termos de dinheiro, que o apartamento alcançaria em um mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma negociação justa, na qual as partes procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o valor não seria afetado por estímulos indevidos.”

V.3 - Análise da pesquisa

Para a determinação do valor unitário de venda do apartamento, realizamos pesquisa de mercado no mesmo Condomínio do imóvel avaliando e em empreendimentos similares próximos. Os imóveis em oferta pesquisados encontram-se descritos e analisados no anexo nº 1. Com o fim de homogeneizá-los foi aplicado o seguinte tratamento:

- a) Redução de oferta: foi feita a redução das ofertas para compensar a eventual superestimativa dos ofertantes. O fator oferta adotado é de 10%, conforme Normas do IBAPE e CAJUFA.
- b) Tratamento por fatores: ajustes dos valores devido a diferenças no padrão construtivo, conservação e obsolescência, e área entre os elementos comparativos e o avaliando.
 - A influência do Padrão foi estimada pela Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE, aplicada apenas sobre a fração de 70% do valor do imóvel, cota parte estimada para a construção.
 - A influência da Conservação e Obsolescência foi estimada pelo cálculo do FOC (fator de obsolescência e conservação) pela fórmula $Foc = R + K \times (1 - R)$, sendo R (residual de 20%) e K coeficiente de Ross Heidecke.
 - A influência da Área é levada em conta através do gráfico decorrente do estudo realizado pelo Engº. Aldo Dórea Mattos publicado na Revista Guia da Construção, n.º 124, Editora PINI:



V.4 – Mercado Imobiliário

A análise do mercado de imóveis utilizada foi a publicada pelo CRECI_SP em março de 2020 (última publicada), a seguir reproduzida.

O Coronavírus trouxe um clima de incerteza ao dia a dia de muitos segmentos da economia do País. No mercado imobiliário, também foi esse o cenário, especialmente, ao longo do mês de março, quando foi anunciada a pandemia no Brasil.

Toda essa insegurança quanto ao futuro se refletiu no mercado de venda e locação de imóveis do Estado de SP, fazendo com que os índices estaduais despencassem na comparação entre março e fevereiro.

Segundo a Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP - CRECISP - feita nesse período com 833 imobiliárias de 37 cidades, a retração média estadual nas vendas de imóveis residenciais usados chegou a 40,38%. A análise tomou por base as 4 regiões em que o levantamento divide o estado: Capital (-39,21%); Interior (-40,25%); Litoral (-41,93%) e as cidades do ABCD e, ainda, Guarulhos e Osasco (-37,08%).

As locações também sentiram o impacto da COVID-19. Além das inúmeras notícias sobre a solicitação de renegociação nos valores dos aluguéis, houve uma redução de 39,75% no volume de contratos assinados entre fevereiro e março.

Em nenhuma das 4 regiões do Estado, o número de imóveis alugados aumentou ao longo do período estudado na comparação com o mês anterior. Março trouxe índices de aluguel negativos para a Capital (-41,23%); Interior (-31,03%), Litoral (-43,31%) e Grande SP (-56,09%).

Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, não eram esperados outros resultados, haja vista que o anúncio da pandemia despertou uma total insegurança em todos os brasileiros que, de um momento para o outro aventaram a possibilidade de perda de emprego e de adoecimento.

“O consumidor pensou na família e se empenhou para garantir o básico para a sobrevivência de seus familiares. A segunda fase - marcada por um pouco mais de tranquilidade - ainda não se vê registrada nos números da Pesquisa do CRECISP de março.”

O cancelamento de contratos de locação na comparação entre março e fevereiro também seguiu a mesma tendência pessimista, superando em 20% o total de



novas locações realizadas no período. Mais da metade (52,19%) desses cancelamentos se deu por motivos financeiros.

Viana ressaltou, entretanto, que dada a importância fundamental do mercado imobiliário para a economia do País, ele acredita em uma rápida recuperação do segmento, com boas chances também para a aquisição de imóveis tanto por investidores como por aqueles que buscam uma propriedade para uso próprio. (Fonte: www.crecisp.gov.br)

V.5 - Valor do imóvel

O valor de venda do apartamento é dado pela multiplicação do valor médio unitário da pesquisa homogeneizada pela área privativa.

$$V_v = S \times V_u$$

Onde: V_v = Valor de Venda do Apartamento, Depósito e Vagas de garagem
 S = Área privativa do Apartamento = 214,37 m²
 V_u = Valor Unitário = R\$ 6.899,39 / m²

$$V_v = 214,37 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 6.899,39 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 1.479.022,23$$

$$V_T = \text{R\$ } 1.480.000,00$$

=====

V.6. Especificação da Avaliação

Este trabalho enquadra-se no Grau II de Fundamentação e Grau III de Precisão, segundo as Normas da ABNT e IBAPE/SP vigentes., com amplitude de 9,54% < 30,0%.

VI – Quesitos

1 - Descrever, pormenorizadamente o imóvel, objeto da presente ação, indicando suas metragens, a localização e demais características que possam interessar ao perfeito esclarecimento da causa.

Resp.: A caracterização completa do imóvel, condomínio e imediações encontra-se no corpo do Laudo, com fotografias, mapas etc.

2 - Queira o Sr. Perito informar qual o valor atualizado do imóvel?

Resp.: O imóvel é avaliado em R\$ 1.480.000,00 para venda à vista, no mês de julho de 2020.



3 - Queira o Sr. Perito informar se para confecção do laudo de avaliação, utilizou dados usados por imobiliárias, corretoras, periódicos etc.

Resp.: Sim. Foram utilizadas informações de negociação recente e ofertas de imóveis no próprio prédio e em empreendimentos similares, obtidas junto a corretores de imóveis e imobiliárias. Vide Anexo com detalhes dos elementos comparativos e ajustes.

4 - Queira o Sr. Perito informar o valor por m² do imóvel considerando sua localização, andar etc.

Resp.: O valor é de R\$ 6.899,39 por metro quadrado, conforme demonstrado nos cálculos em Anexo.

5 - Queira o Sr. Perito informar se há benfeitorias no imóvel? Em caso positivo, em que consistem e qual seu valor?

Resp.: O imóvel não possui benfeitorias específicas. A unidade aparenta encontrar-se em sua configuração original, inclusive com acabamentos da cozinha ainda da época da entrega da obra.

6 - Queira o Sr. Perito prestar esclarecimentos e informações pertinentes que julgar necessárias.

Resp.: Entendemos que todos os aspectos referentes à avaliação do apartamento penhorado encontram-se relatados no corpo deste Laudo.

VII – Conclusão

Este Perito Judicial conclui que o valor justo de mercado do imóvel analisado neste trabalho é de **R\$ 1.480.000,00** (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais), em julho 2020.

VIII – Pressupostos, Ressalvas, Fatores Limitantes e Encerramento

Considerou-se, como premissa para efeito desta avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, penhores, gravames, usufrutos, passivos ambientais ou outros ônus que prejudiquem seu bom uso ou comercialização.



Para fins de cálculo, foram utilizadas as áreas da matrícula.

Esclarecemos ainda que não possuímos qualquer vínculo com o Autor ou Réu da Ação, não tendo nenhum interesse atual ou futuro na propriedade ou bem avaliado nesta análise. A remuneração deste jurisperito não foi condicionada à conclusão de valor contida neste Relatório.

Vai o presente Laudo digitalizado em 26 folhas, todas timbradas, sendo esta última datada e assinada, incluindo os anexos n.ºs 1 e 2, ficando à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

São Paulo, 02 de julho de 2020

Rodolfo Cesar Mato Amorim
Engenheiro civil - CREA N° 0685084457
Associado ao IBAPE- SP



ANEXO N° 1

PESQUISA DE VALORES, PLANILHAS DE CÁLCULOS
E HOMOGENEIZAÇÃO



PLANILHA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS									
LOCAL		Alto da Lapa e City Lapa - São Paulo Capital				DATA BASE:		julho-20	
N°	DESCRIÇÃO					VALOR PEDIDO (R\$)	FATOR OFERTA	VALOR DESC. OFERTA	FATOR (R\$)
1	Av. Mercedes, 135, ap. 52					1.600.000,00	1,00	1.600.000,00	
	Fonte:	(11) 98253-2461 Local imóveis - Bárbara							
	Obs.:	Apartamento com 4 dormitórios (2 suítes) com móveis embutidos. 3 vagas. Vendido em 2019				214,37 m²			
2	Av. Mercedes, 135, ap. 63					2.200.000,00	0,90	1.980.000,00	
	Fonte:	(11) 98253-2461 Local imóveis - Bárbara							
	Obs.:	Apartamento com 2 suítes com móveis embutidos e fechamento da varanda. Reformado. 3 vagas				214,37 m²			
3	Av. Mercedes, 135					1.700.000,00	0,90	1.530.000,00	
	Fonte:	(11) 3882-4000 Coelho da Fonseca							
	Obs.:	Apartamento com 3 suítes, móveis embutidos e fechamento da varanda. 3 vagas.				214,37 m²			
4	Av. Mercedes, 135					1.800.000,00	0,90	1.620.000,00	
	Fonte:	(11) 3882-4000 Coelho da Fonseca							
	Obs.:	Apartamento com 2 suítes e 2 dormitórios, móveis embutidos e fechamento da varanda. 3 vagas.				214,37 m²			

PLANILHA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS									
LOCAL		Alto da Lapa e City Lapa - São Paulo Capital				DATA BASE:		julho-20	
N°	DESCRIÇÃO					VALOR PEDIDO (R\$)	FATOR OFERTA	VALOR DESC. OFERTA	FATOR (R\$)
5	City Lapa					1.890.000,00	0,90	1.701.000,00	
	Fonte:	(11) 3882-4000 Coelho da Fonseca							
	Obs.:	Apartamento com 3 suítes, com móveis planejados. 3 vagas				230 m²			
6	City Lapa					1.900.000,00	0,90	1.710.000,00	
	Fonte:	(11) 3882-4000 Coelho da Fonseca							
	Obs.:	Apartamento com 3 suítes. 3 vagas				230 m²			
7	Alto da Lapa					2.100.000,00	0,90	1.890.000,00	
	Fonte:	(11) 3882-4000 Coelho da Fonseca							
	Obs.:	Apartamento com 3 suítes, com móveis planejados. 3 vagas				246 m²			
8	City Lapa					2.500.000,00	0,90	2.250.000,00	
	Fonte:	(11) 3882-4000 Coelho da Fonseca							
	Obs.:	Apartamento com 4 suítes, com móveis planejados. 3 vagas.				247 m²			

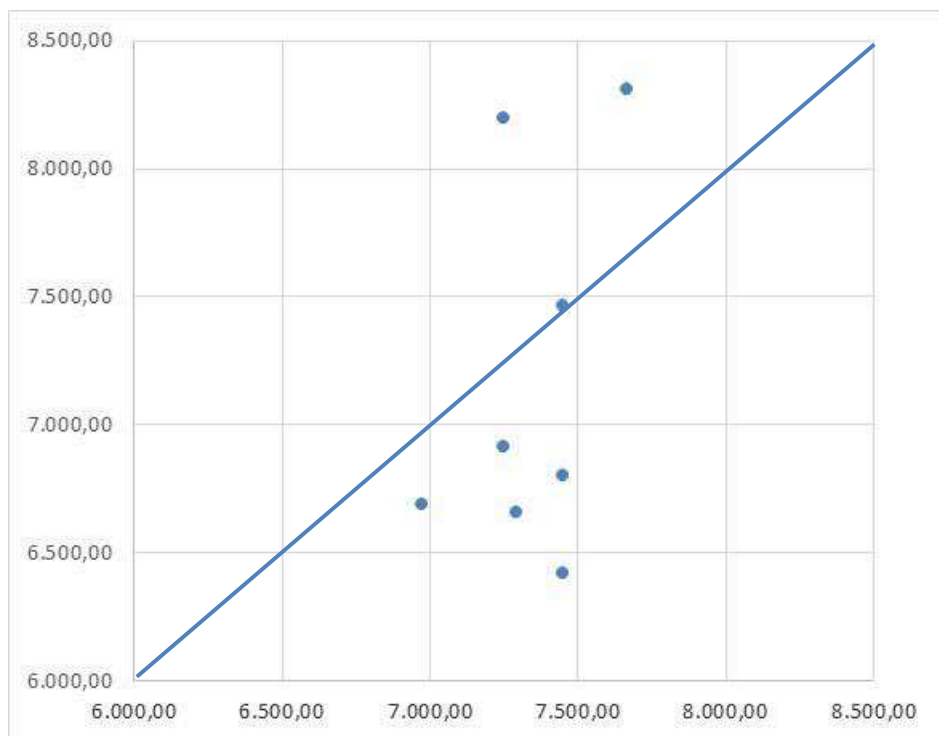


Homogeneização dos valores																					
Elemento	Descrição	Valor	Fator Fonte	Área Privativa (m²)	Valor unitário deduzido fator oferta (R\$/m²)	1			2				3					Vu Final homogeneizado (R\$/m²)	Fator final resultante		
						Fator Padrão - FP		Vu1 (R\$/m²)	A	Coeficiente de Área		Vu2 (R\$/m²)	Idade	Fator Obsolescência			Vu3 (R\$/m²)				
						Padrão	1 / FP			V1 Variação (R\$/m²)	Relação			Ca	V2 Variação (R\$/m²)	K				FOC	Fator
Avaliando				214,37		6,300	Superior		214,37				29	E	0,528	0,622					
1	Av. Mercedes, 135, ap. 52	1.600.000,00	1,00	214,37	7.463,73	6,800	0,9265	-384,16	214,37	1,00	1,000	0,00	29	D	0,593	0,674	0,923	-402,85	7.060,88	7.079,57	0,95
2	Av. Mercedes, 135, ap. 63	1.980.000,00	0,90	214,37	8.312,73	7,000	0,9000	-581,89	214,37	1,00	1,000	0,00	29	B	0,643	0,714	0,871	-749,36	7.563,37	7.730,84	0,93
3	Av. Mercedes, 135	1.530.000,00	0,90	214,37	6.423,47	6,800	0,9265	-330,62	214,37	1,00	1,000	0,00	29	D	0,593	0,674	0,923	-346,70	6.076,77	6.092,85	0,95
4	Av. Mercedes, 135	1.620.000,00	0,90	214,37	6.801,32	6,800	0,9265	-350,07	214,37	1,00	1,000	0,00	29	B	0,643	0,714	0,871	-613,11	6.188,22	6.451,26	0,95
5	City Lapa	1.701.000,00	0,90	230,00	6.656,09	6,800	0,9265	-342,59	230,00	0,93	1,020	133,12	10	B	0,904	0,923	0,674	-1.518,10	5.137,99	6.446,62	0,97
6	City Lapa	1.710.000,00	0,90	230,00	6.691,30	6,500	0,9692	-144,12	230,00	0,93	1,020	133,83	10	B	0,904	0,923	0,674	-1.526,13	5.165,18	6.681,01	1,00
7	Alto da Lapa	1.890.000,00	0,90	246,00	6.914,63	6,800	0,9265	-355,90	246,00	0,87	1,025	172,87	10	B	0,904	0,923	0,674	-1.577,06	5.337,57	6.731,60	0,97
8	City Lapa	2.250.000,00	0,90	247,00	8.198,38	6,800	0,9265	-421,98	247,00	0,87	1,025	204,96	10	B	0,904	0,923	0,674	-1.869,86	6.328,52	7.981,36	0,97
Média					7.182,71				6.818,79										6.107,31	6.899,39	
Desvio Padrão					727,04				640,94										886,85	657,55	
CV					10,1%				9,4%				10,2%						14,5%	9,5%	

Não Homogeneizantes em vermelho

Limite mínimo	4.829,57
Limite máximo	8.969,21

PODER DE PREDIÇÃO DO MODELO



Avaliado	Observado
7.446,96	7.463,73
7.665,99	8.312,73
7.446,96	6.423,47
7.446,96	6.801,32
7.289,60	6.656,09
6.974,50	6.691,30
7.251,29	6.914,63
7.251,29	8.198,38



ANEXO N° 2

PLANTA DO IMÓVEL

