

FABIO DA SILVA LIMA
CRECI/MT N° 8753 - F
CECOQ N° 402/2018
CNAI N° 25423

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE:

**PROCURADORIA GERAL DO
MUNICÍPIO DE JUÍNA-MT**

FEVEREIRO DE 2023

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: MUNICÍPIO DE JUÍNA, ESTADO DE MATO GROSSO, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.359.201/0001-57, com Sede Administrativa na Travessa Emmanuel, nº 33-N, Bairro Centro, no Município de Juína-MT, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **PAULO AUGUSTO VERONESE**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 10590692 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 927.601.121-87, residente e domiciliado na Estrada Comunidade Verdan, s/n Comunidade Verdan - CEP. 78.320-000 no Município de Juína-MT.

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: **Fábio da Silva Lima**, Gestor e Perito Avaliador Imobiliário, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Mato Grosso sobre o nº 8753-F e no CNAI Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sobre nº 25423, inscrito no CPF nº 020.831.721-08 e portador do RG nº 1681116-0 SSP/MT, com endereço na Rua 06, nº 424-S, Residencial Flamboyant, JUÍNA-MT, Contatos: E-mail - fabiolimajuina10@gmail.com, (66) 99966-5913 e (66) 98445-19

FABIO DA
SILVA
LIMA:020
83172108



Assinado eletronicamente por:
FABIO DA SILVA
CNAI: 25423 / 02083172108
CPF: 020.831.721-08
Assinatura: 02083172108
Protocolo: 366/2023
Data: 03/04/2023
Hora: 13:34

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste *Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica*, é encontrar o valor das **Benfeitorias/Edificações constantes no Imóvel Urbano** localizado no município de Juína-MT, a seguir:

LOCALIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS AVALIANDO

Situa-se o respectivo imóvel na Rua João Trevisanuto, nº 116-N, Bairro Módulo 04 no Município de Juína-MT. (**Antiga AJOPAM**).

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A avaliação de imóveis bem como suas **benfeitorias**, baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam, em cada momento, sendo que o resultado final não se atém a um único aspecto, muito pelo contrário, faz-se necessário considerar simultaneamente diversos fatores, inclusive de custo e utilidade do bem.

A avaliação constitui uma tarefa árdua e extensa, tendo em vista todos os dados e fatores a serem tomados em consideração para que o trabalho represente um retrato tão fiel quanto possível da realidade encontrada.

A complexidade do campo de valoração e avaliação, exige por parte do profissional envolvido uma gama considerável de conhecimentos e experiências, não só técnicas, como também administrativas, dando uma visão de conjunto do trabalho.

VISTORIA "IN LOCO"

Na vistoria realizada no dia 13/02/2023, foram examinadas a tipologia, o estado de conservação, o padrão

FABIO DA
SILVA
LIMA:020
83172108

Formado em Engenharia Civil
FABIO DA SILVA
CPF: 020.831.721-08
OAB/MT nº 12.789-0
OAB/MT nº 12.789-0
OAB/MT nº 12.789-0
OAB/MT nº 12.789-0
OAB/MT nº 12.789-0
OAB/MT nº 12.789-0

construtivo, determinado pelos materiais aplicados e a idade aparente das edificações, onde foi constatado o seguinte:

As construções em alvenaria encontram-se com desgastes e danificações em várias partes, e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade e redundam em avarias bruscas, deterioração, mutilação e decrepitude.

Na propriedade encontra-se uma edificação de madeira em estado obsoleto **(Sem valor)**.

As demais edificações de alvenaria encontram-se em estado precário necessitando de reparos/reformas importantes e urgentes.

METODOLOGIA E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

MÉTODO EVOLUTIVO E QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS: O Método Evolutivo é aquele utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias separadamente da área nua (Terreno). Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção (CUB) ou por orçamento, com citação das fontes consultadas, o qual adotamos o primeiro (**CUB/m²**).

O valor das benfeitorias é obtido através da determinação dos custos de construção, somados com os custos diretos e indiretos advindos da atividade e depreciados em função da idade aparente das benfeitorias.

Valor da Benfeitoria = $CUB/m^2 \times \text{Área} \times BDI \times$ Depreciação.

CUB/m²: O valor da benfeitoria foi obtido através do método evolutivo, somando-se o valor da construção “nova” calculado através de índices divulgados pelo **SINDUSCON/MT - BOLETIM ECONÔMICO JANEIRO DE 2023**, onde foi encontrado e classificado como **PADRÃO BAIXO (PIS)** no valor de **R\$ 1.778,86 m²**, em virtude do estado que as edificações se encontram.

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail.com, Contato 66-99966-5913

FABIO DA
SILVA
LIMA:020
83172108

Assinatura de Fábio Lima
LIMA:02083172108
CPF: 0986.0429-00
empresário de Juína - Juína - MT
do Brasil - 0986.0429-00
RJ, 0986.0429-00
empresário de Juína - Juína - MT
do Brasil - 0986.0429-00
empresário de Juína - Juína - MT
do Brasil - 0986.0429-00

Área equivalente: Conforme **Lei Nº 2044/2022 § 1º**, encontra-se edificadas sobre o imóvel **03 (Três)** construções de alvenaria, respectivamente com área construída de **96,00 m²**, **232,84 m²** e **302,87 m²**, totalizando **631,71 m²** de área construída.

Parâmetros BDI: Sendo assim, calculamos o **BDI em 11,10 %**, valores praticados no mercado e em concordância com o **Acordão nº 2622/2013 - TCU**, onde utilizamos como parâmetro Valores do BDI por tipo de obras sendo: **Itens de mero fornecimento de materiais e equipamentos - 1º Quartil**.

Depreciação: Para depreciação utilizamos a **Tabela de Ross-Heideck** usada em função da idade aparente, vida útil e estado de conservação das construções. **(Tabela em anexo)**.

JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA

Método evolutivo e quantificação de custos, é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias, o qual pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção (**CUB/m²**) ou por orçamento, com citação das fontes consultadas (NBR 1465-2). Foi adotado o método evolutivo/quantificação de custos, calculado por métodos técnicos consagrados, por ser impossível utilizarmos método calculado por orçamento, considerando a idade, vida útil e estado de conservação das edificações em avaliação.

Foi considerando o grau de fundamentação de acordo com o **item 9.3 e tabela 7 da NBR 14.563-2**, a avaliação da edificação atingiu o **GRAU II** de Fundamentação.

FABIO DA
SILVA
LIMA:02083
172108

Assinatura de Fábio Lima, Perito Avaliador
DA SEÇÃO DE PERITOS E AVALIADORES
DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA - MT
Assinatura de Fábio Lima, Perito Avaliador
DA SEÇÃO DE PERITOS E AVALIADORES
DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA - MT
Assinatura de Fábio Lima, Perito Avaliador
DA SEÇÃO DE PERITOS E AVALIADORES
DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA - MT

Porém, este valor encontrado trata-se do valor da benfeitoria, como se estivesse nova, recém-construída.

FATOR DE DEPRECIAÇÃO (K) ATRAVÉS DA TABELA DE ROSS HEIDECHE

Como queremos saber o valor das construções, é necessário **DEPRECIAR o VALOR DA BENFEITORIA**. Tanto em termos de **IDADE APARENTE**, como em termos de **ESTADO DE CONSERVAÇÃO**. Para isto, utiliza-se uma maneira consolidada na engenharia de avaliações, que é a **Tabela de Ross-Heidecke**.

É o instrumento utilizado em 100% dos trabalhos de avaliação, indicado na NBR 14.653. A **Tabela Ross-Heidecke** aponta os percentuais de depreciação de um bem, em relação direta ao estado em que se encontra.

FABIO DA
SILVA
LIMA:0208:
172108

Assinado de forma digital por FÁ-
DA SILVA EMANUELA F. Z. 136
DN: c=BR, ou=ICP-Brasil, ou=Secreta-
ria Federal do Brasil, ou=RS, ou=RS, ou=ICP-
BRAN, ou=241622932001195, ou=gerente,
cn=FÁBIO DA SILVA
[BRAN] 2023.07.21 16:05:33 -0300

TABELA ROSS-HEIDECKE PARA DEPRECIACÃO DE IMÓVEIS

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail.com, Contato 66-99966-5913

26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	76,00
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	77,00
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	78,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	79,00
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,00
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

99,80
100,00

Forma digital por FAX DA SLV JPA 020533721
RFB e RFB e CFF Brasil
Prestaria do Recurso Federal
do Brasil - RFB, RFB e CFF B3.
www.BM.BR/CCU
21353294000105,
www.prestaria.com e FAX DA SLV
LINA 020001 22105
Data: 2023.02.21 14:37:08 -0300



COMO USAR A TABELA DE ROSS-HEIDECKE

Na primeira tabela, encontramos os vários estados de conservação, como: Novo, Entre novo e regular, Regular, Entre regular e reparos simples, Reparos simples, Entre reparos simples e importantes, Reparos importantes e Entre reparos importantes e sem valor, classificados pelos códigos: A, B, C, D, E, F, G e H.

(Para a avaliação das construções em avaliação utilizaremos a classificação **G-Reparos Importantes**, devido ao estado em que se encontra as edificações).

Na segunda tabela, na sua primeira coluna, temos a **IDADE EM % DE VIDA**, onde encontramos o percentual de vida útil de um bem avaliando, numa escala de 1% a 100%, seguida pelos códigos dos diversos estados de conservação.

(Para a avaliação das construções em avaliação encontramos na tabela: **28,00 Idade em % de vida**, e Estado de conservação **G / FATOR K = 61,10**).

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a **Vida Útil dos Imóveis**, estabelecida pelo **Bureau of Internal Revenue**, para aplicarmos a regra de três simples e descobrirmos a **IDADE EM % DE VIDA** do imóvel avaliando:

APARTAMENTOS – 60 anos

BANCOS – 70 anos

CASAS DE ALVENARIA – 65 anos

CASAS DE MADEIRA – 45 anos

HOTÉIS – 50 anos

LOJAS – 70 anos

TEATROS – 50 anos

FABIO DA
SILVA
LIMA:02083
172108

Assinado eletronicamente por
FABIO DA SILVA
LIMA:02083172108
DN: cn=SILVA, o=ICP-Brasil,
ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1,
ou=EM BRANCO,
ou=2519323000195,
ou=presencial, cn=FABIO DA
SILVA LIMA:02083172108
Data: 2023.02.21 14:16:25 -05'00'

ARMAZÊNS – 75 anos

FÁBRICAS – 50 anos

CONST. RURAIS – 60 anos

GARAGENS – 60 anos

EDIF ESCRITÓRIOS – 70 anos

GALPÕES (DEPÓSITOS) – 70 anos

SILOS – 75 anos

(Para a avaliação das construções em avaliando consideramos como **Casas de Alvenaria - 65 anos**).

DETERMINAÇÃO DO VALOR

Para determinarmos o valor das construções avaliando temos **QUADRO RESUMO:**

CUB/m² : R\$ 1.778,86 m² (pág.4)

Área Equivalente: 631,71 m² (pág.5)

Parâmetros BDI: 11,10% (pág.5)

Custo de reprodução: R\$ 1.123,723,65 (pág.6)

Idade das benfeitorias: 28,00 Idade em % de vida (pág.9)

Vida útil: 65 anos (pág.9)

Estado de conservação Fator K: 61,10 (pág.9)

Depreciação: Tabela de Ross-Heideck (pág. 7, 8, 9 e 10)

FABIO DA
SILVA
LIMA:02083
172108

Assinado de forma digital por FAJDO
DA SILVA LIMA B20831721b6
DN: c=BR, o=CP-Brazil, ou=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CPF A2, ou=SEM BRANCO,
ou=2118329230095, cn=assinatura
em FAJDO DA SILVA
LIMA B20831721b6
Data: 2013.03.15 14:58:05 -0300

PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR

Idade aparente igual a 28 anos e vida útil igual a 65 anos, temos:

IDADE EM % DE VIDA = $28/65 = 0,4307$ ou 43,07 %. O percentual encontrado deve ser arredondado para 43%.

Durante a vistoria, entende o perito que o estado de conservação das construções é **REPAROS IMPORTANTES**.

Com % de vida igual a 43, no alto da tabela, código G, encontra-se o **FATOR K = 61,10**

Portanto, as construções com idade aparente de 28 anos em estado de conservação necessitando de reparos importantes, deverá sofrer depreciação de 61,10%.

VALOR DEPRECIADO DAS BENFEITORIAS

Em seguida, calculamos o **valor depreciado das benfeitorias** através da formula:

Valor Depreciado da Benfeitoria = Valor da Benfeitoria x (100-K) / 100).

Fator de depreciação = $(100-K) / 100$;

Fator de depreciação = $(100-61,10) / 100$;

Fator de depreciação = 0,389.

VDB = R\$ 1.123,723,65 + BDI 11,10% X Fator Depreciação 0,389 = R\$ 485.649,76

FABIO DA
SILVA
LIMA:02083
72108

Assinado eletronicamente por:
FABIO DA SILVA LIMA:0208372108
CPF: 000.000.000-00
em: 03/04/2023, às 13:34:00
por: FABIO DA SILVA LIMA:0208372108
Data: 2023.04.03 13:34:00



DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS

Concluo, tomando-se por base as considerações descritas acima tendo em vista, quanto ao formato, dimensões, condições de aproveitamento, bem como as normas técnicas para o caso em tela, apresento então a conclusão final:

VALOR TOTAL DAS CONSTRUÇÕES= R\$ 485.649,76 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil seiscientos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O nosso Parecer está embasado, no Art. 3º da Lei nº. 6.530/78, disposto no Art. 39, VIII da Lei nº. 8.078/90, dos procedimentos gerais nas Avaliações de Imóveis de Bens, através da Norma NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, Resolução do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) nº. 957/2006, Resolução COFECI nº 1066/2007, bem como o Ato Normativo da Resolução – COFECI nº 001/2011.

Este é o meu parecer, salvo melhor juízo.

JUÍNA-MT, 22 de fevereiro de 2.023

FABIO DA SILVA
LIMA:02083172108

Assinado de forma digital por FABIO DA SILVA
LIMA:02083172108
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM
BRANCO), ou=23183293000195, ou=presencial,
cn=FABIO DA SILVA LIMA:02083172108
Dados: 2023.02.21 14:20:35 -03'00'



Fábio da Silva Lima

Perito Avaliador de Imóveis – CNAI – 25.423

Corretor de Imóveis – CRECI 8753 – MT.

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail.com, Contato 66-99966-5913

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

O signatário atesta que o presente trabalho obedece criteriosamente aos seguintes princípios:

- ✓ Os itens objeto deste trabalho, foram inspecionados pessoalmente pelo técnico envolvido em sua elaboração;
- ✓ O signatário não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem envolvido neste trabalho;
- ✓ O signatário não tem inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho;
- ✓ O trabalho encontra-se obrigado por absoluta confidencialidade;
- ✓ Este trabalho apresenta as condições limitativas as normas técnicas apresentadas;
- ✓ Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do COFECI- Conselho Federal de Corretores de Imóveis, CRECI/MT- Conselho Regional dos Corretores de Imóveis e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Pericias de Engenharia.

Anexos: Inventário de fotos das construções e croqui de localização.

FABIO DA SILVA
LIMA:02083172108

Assinado digitalmente por FABIO DA SILVA LIMA:02083172108
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RGCP, ou=CPA, ou=ICP-Brasil, email=brasil@brasil.gov.br, serial=23183295050195, cnpj=02083172108
Data: 2023.02.21 14:21:28 -0300



FOTOS - BENFEITORIAS AVALIADAS

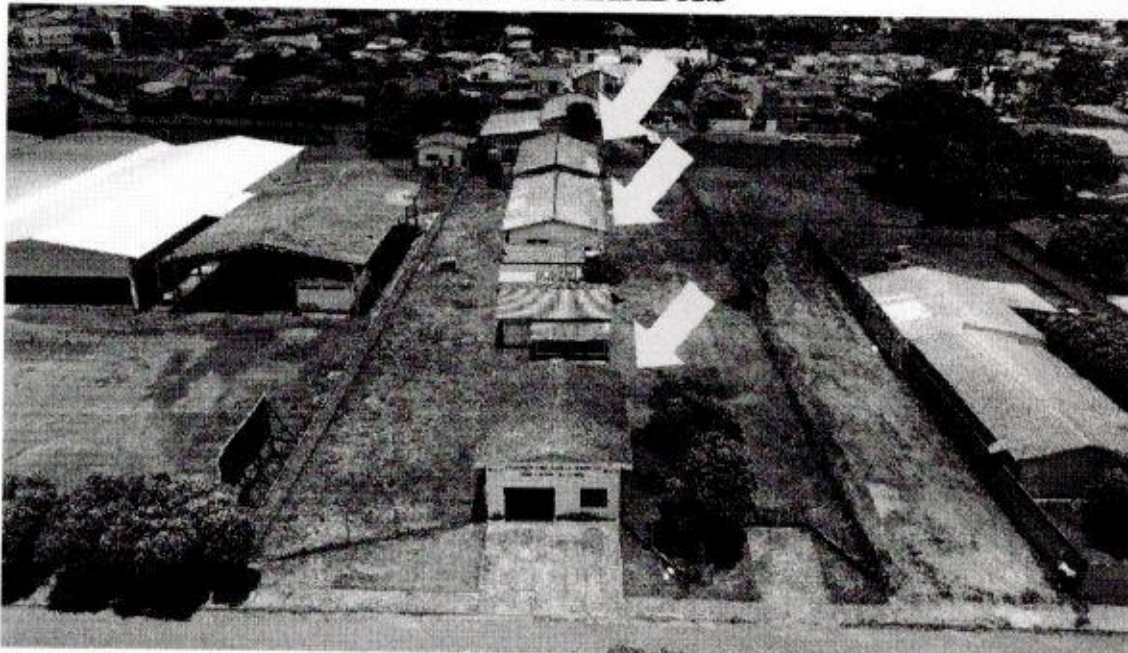


Imagem aérea frontal das construções

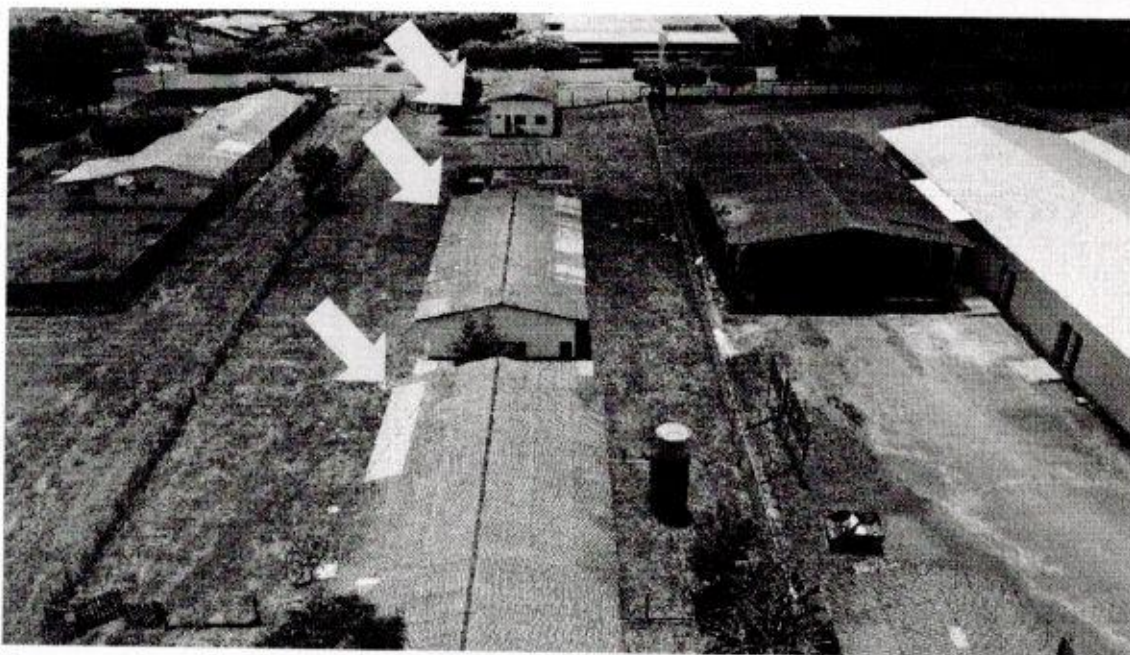


Imagem aérea fundos para frente das construções



Imagem aérea lateral direita das construções



Imagem aérea lateral direita das construções, ao círculo encontra-se a edificação obsoleta conforme mencionada na página 4.

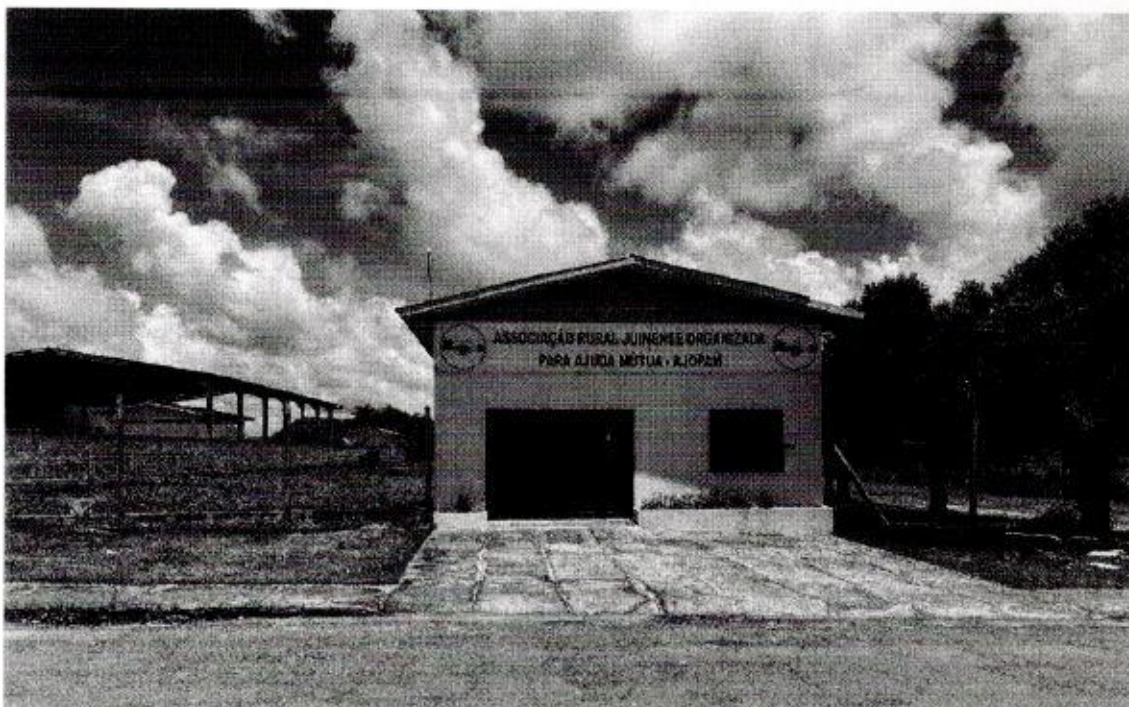
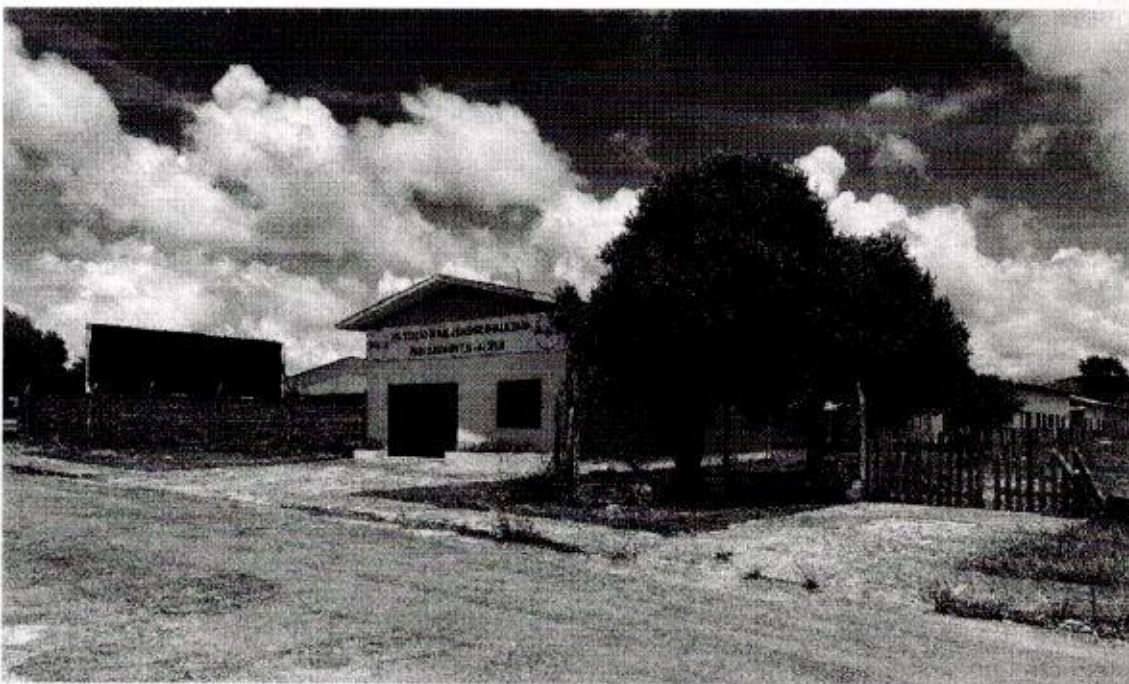


Imagem frontal 1º Pavimento



Lateral direita 1º Pavimento



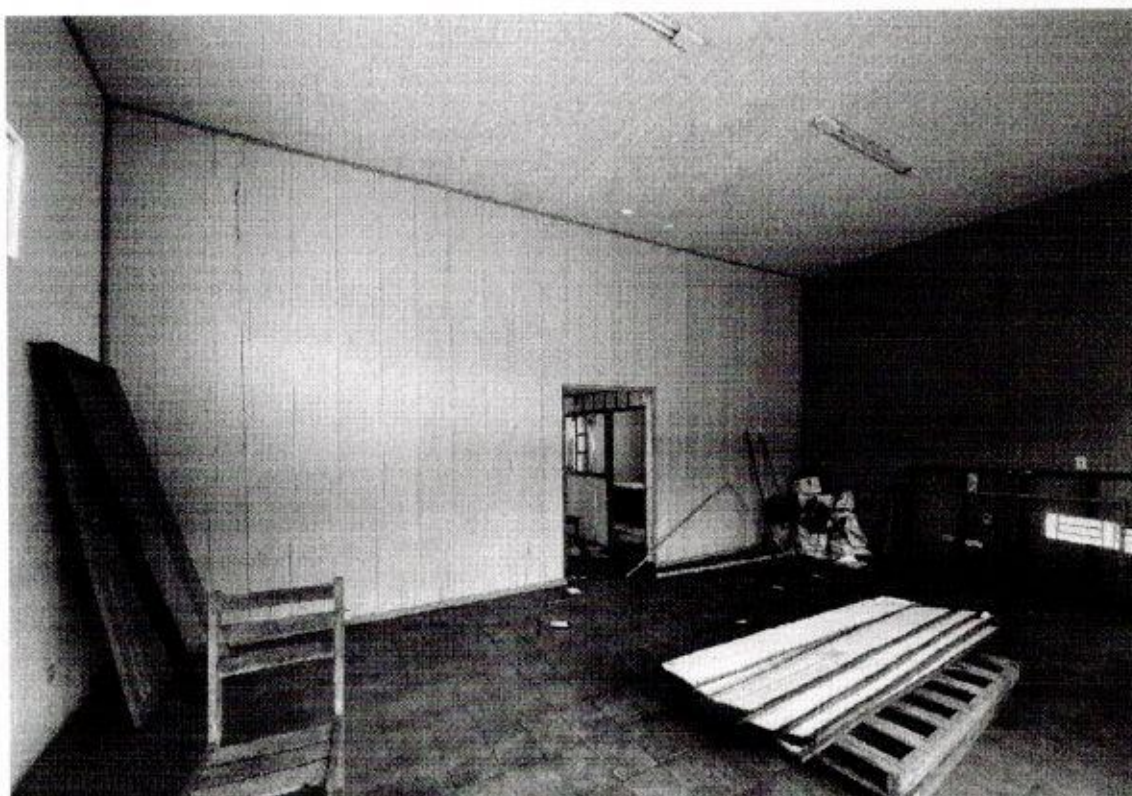
Lateral esquerda 1º Pavimento



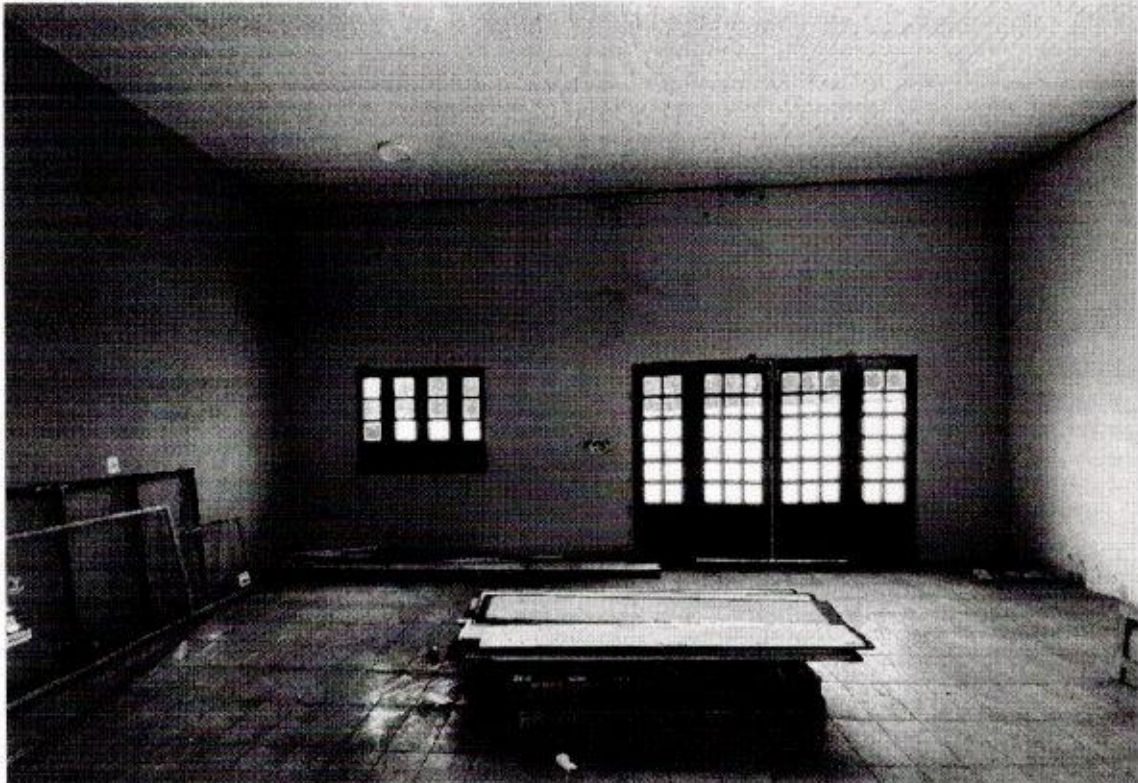
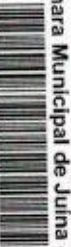
Fundos 1º Pavimento



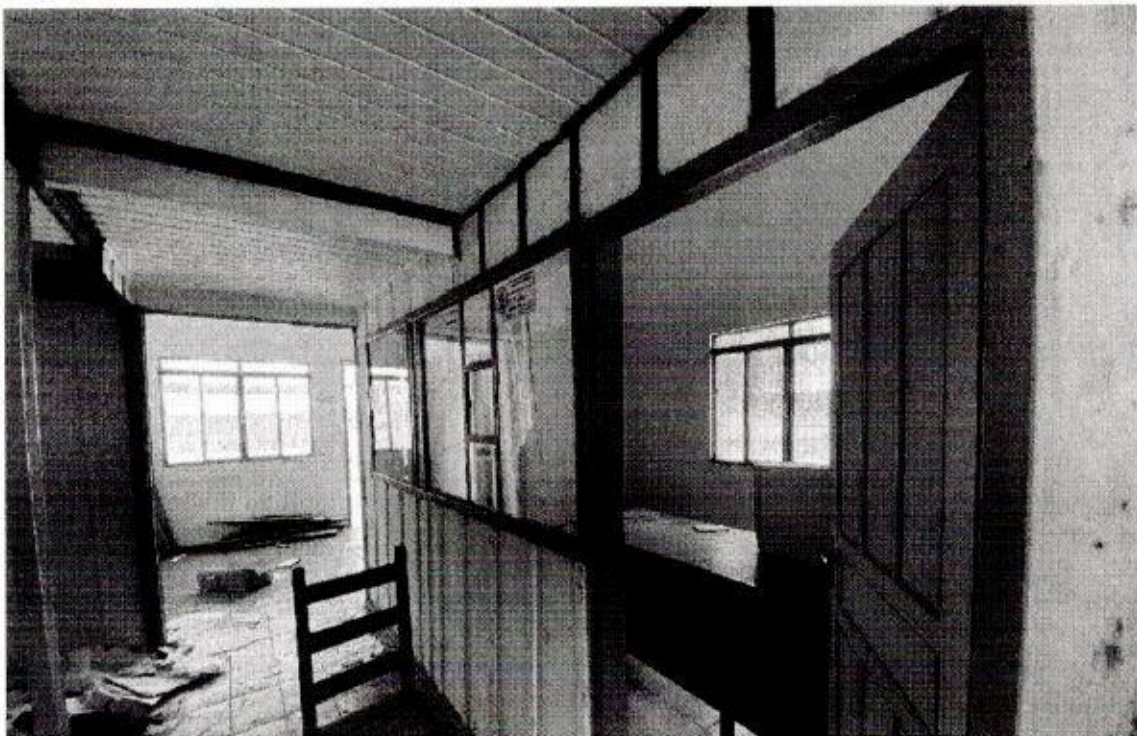
Parte interna recepção 1º Pavimento



Parte interna recepção 1º Pavimento



Parte interna recepção 1º Pavimento



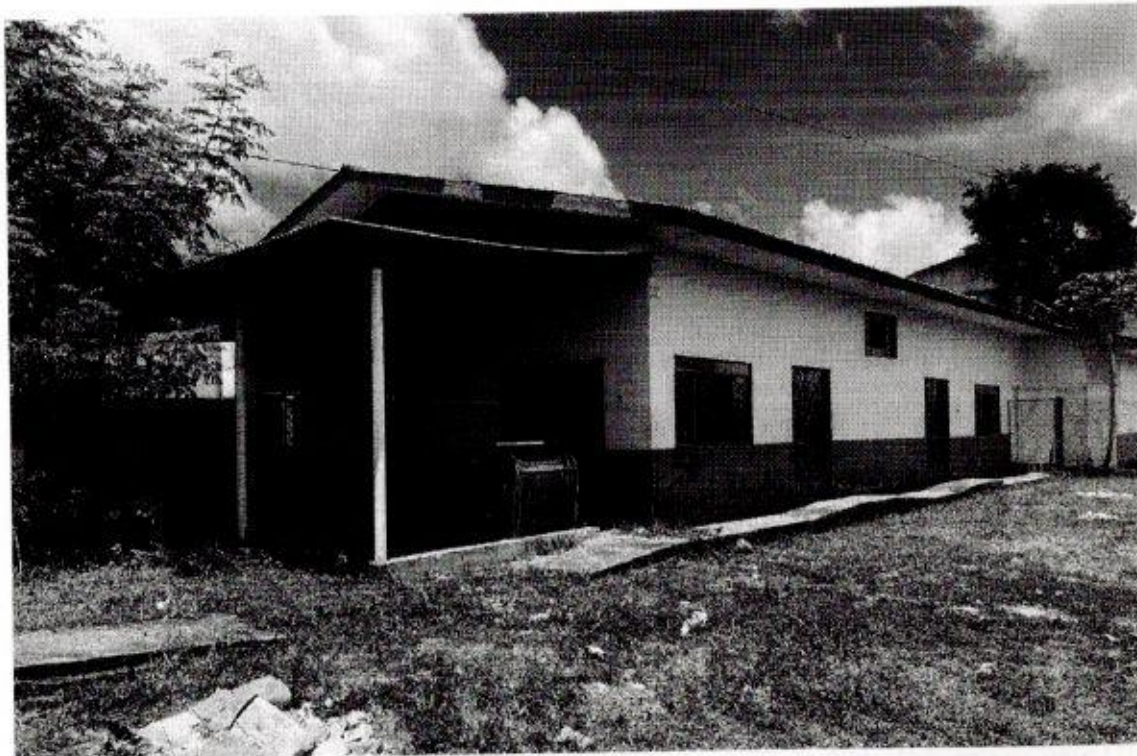
Parte interna salas e copa 1º Pavimento



Parte interna salas e copa 1º Pavimento



Lateral externa direita 3º Pavimento



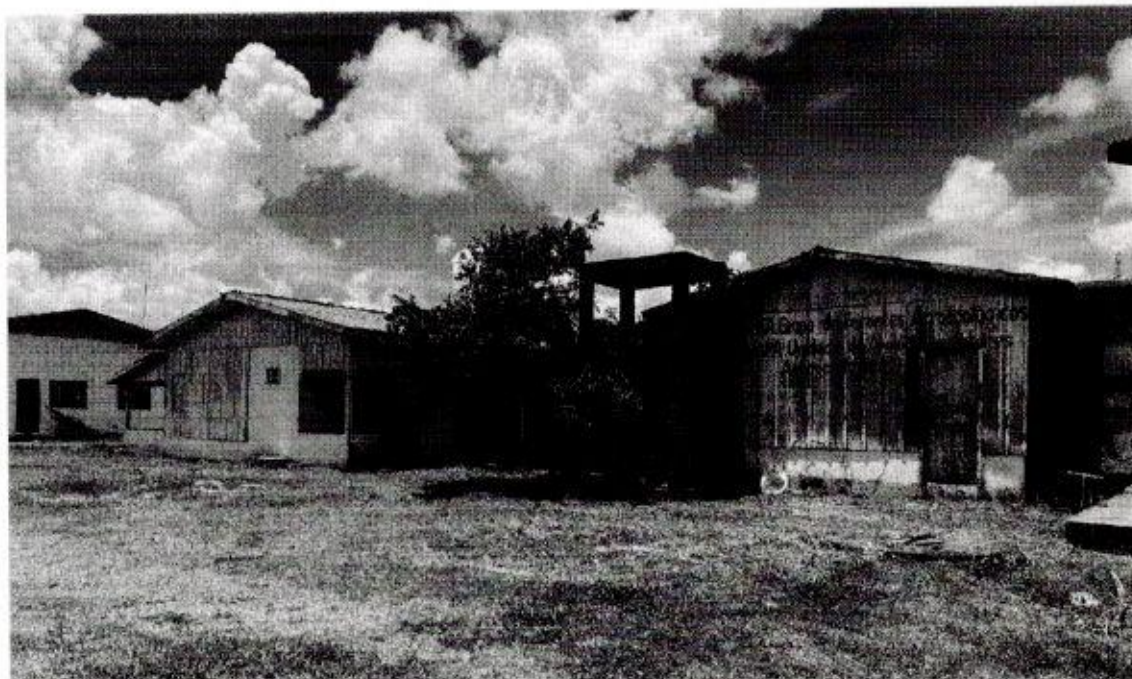
Lateral externa direita 3º Pavimento



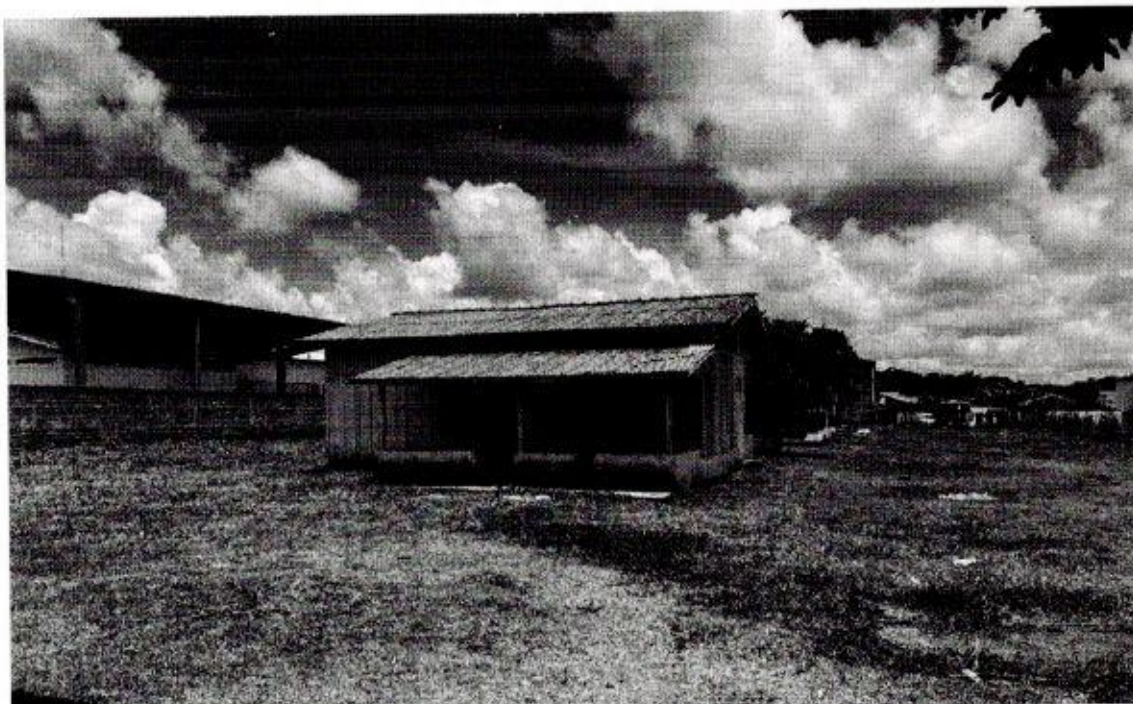
Lateral externa direita 2º Pavimento



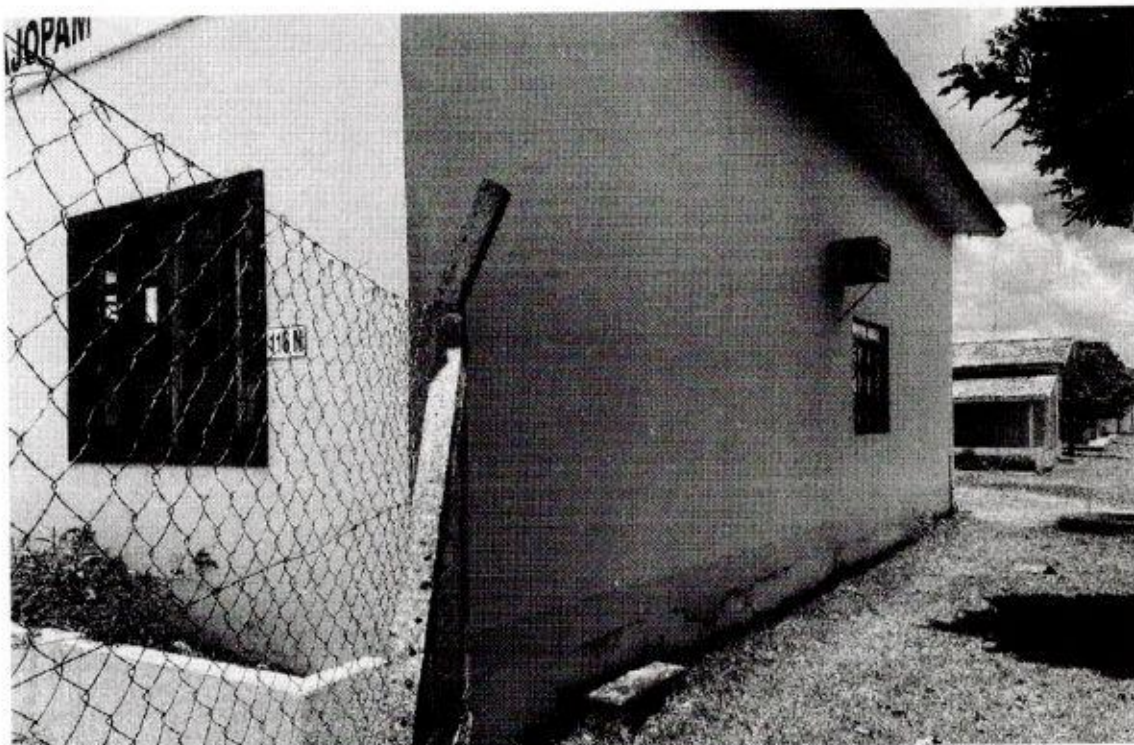
Lateral externa direita 2º Pavimento



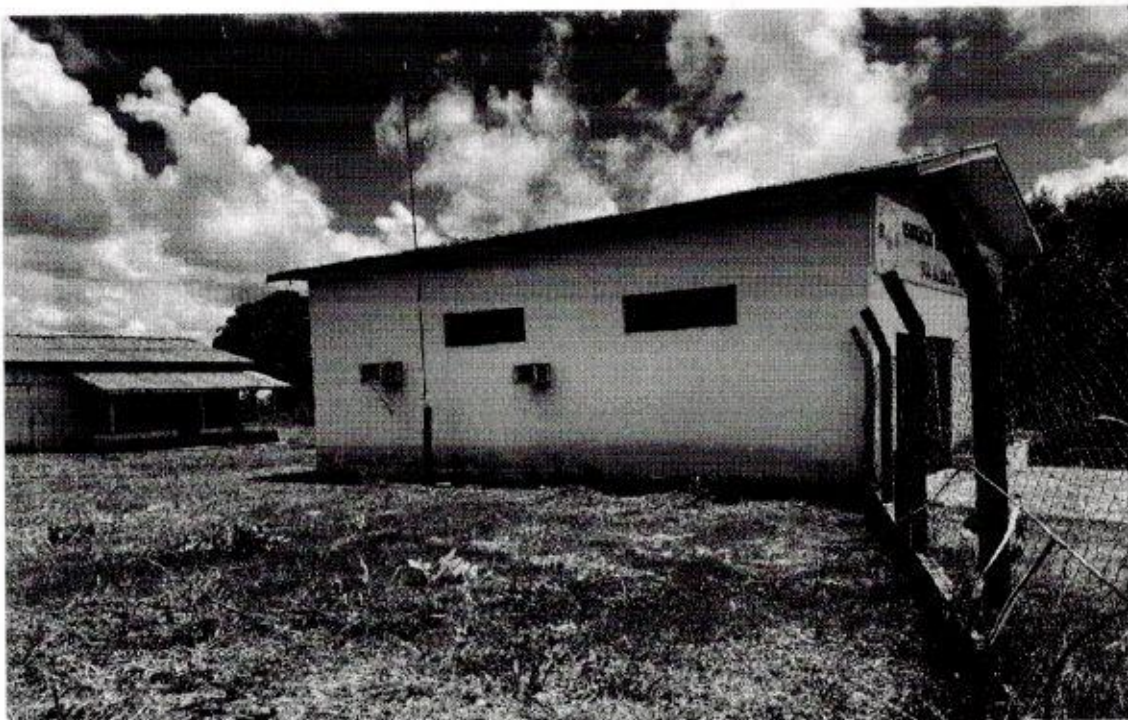
Edificações de madeira – Obsoleto conforme mencionado na página 04.



Frente edificações de madeira – Obsoleto conforme mencionado na página 04.



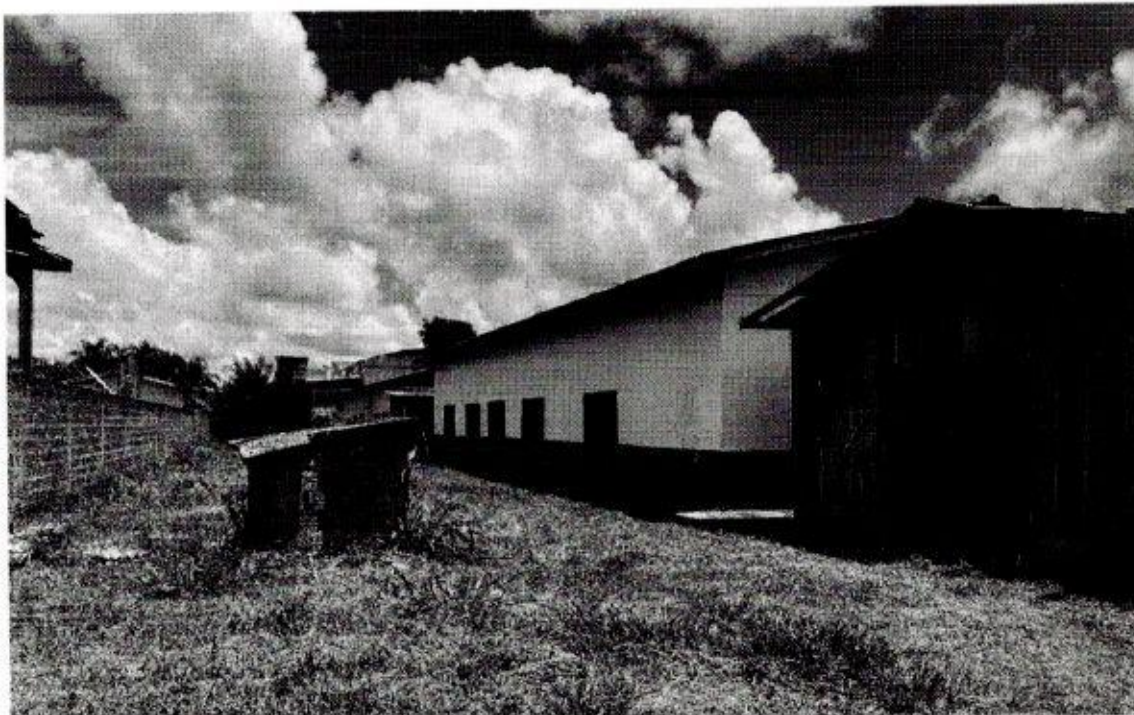
Lateral direita externa 1º Pavimento



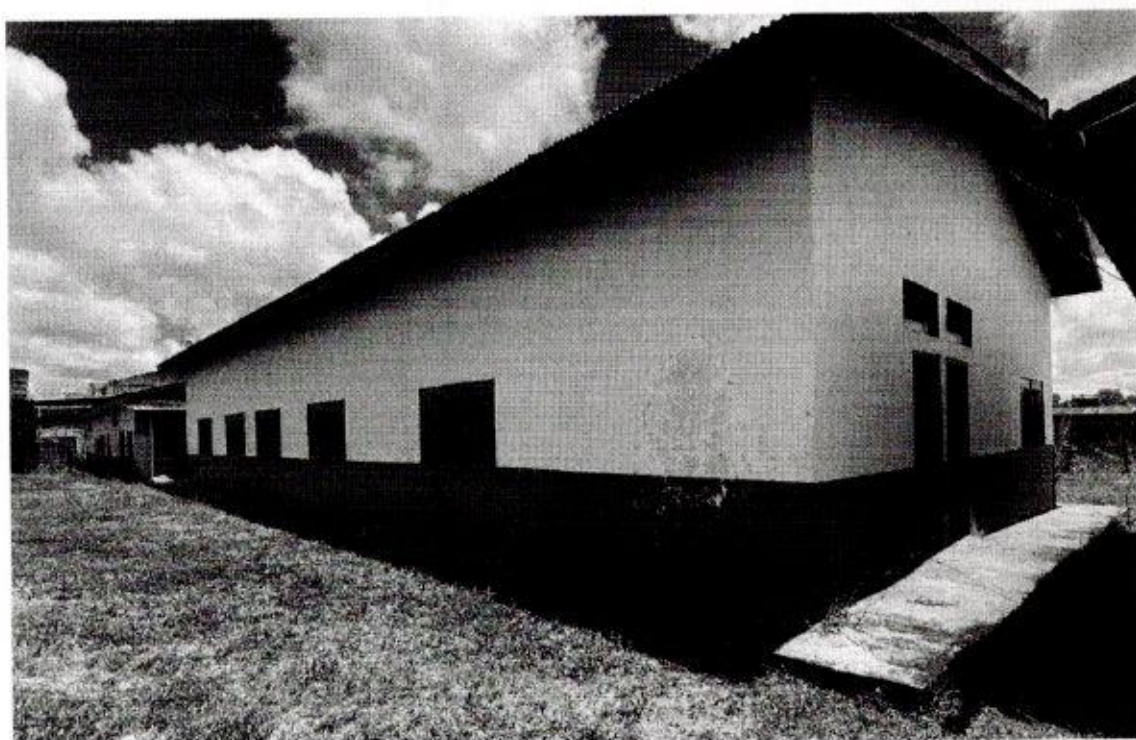
Lateral direita externa 1º Pavimento



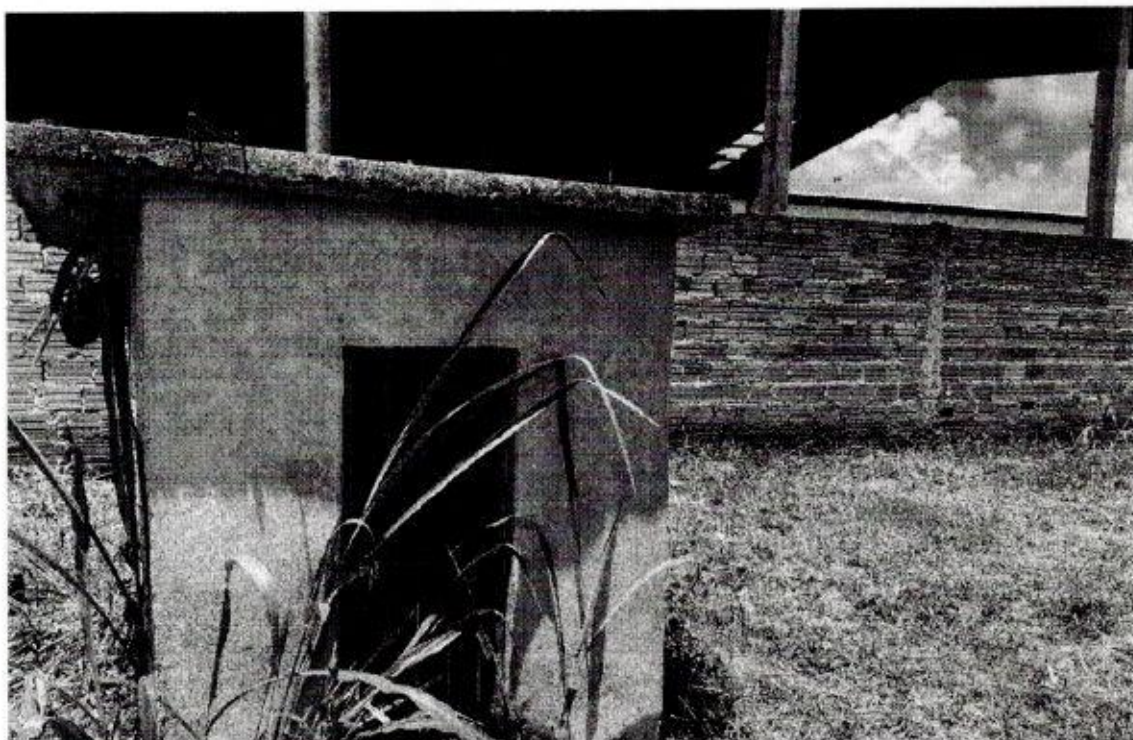
Lateral esquerda edificações de madeira – Obsoleto conforme mencionado na página 04.



Lateral externa esquerda 2º Pavimento



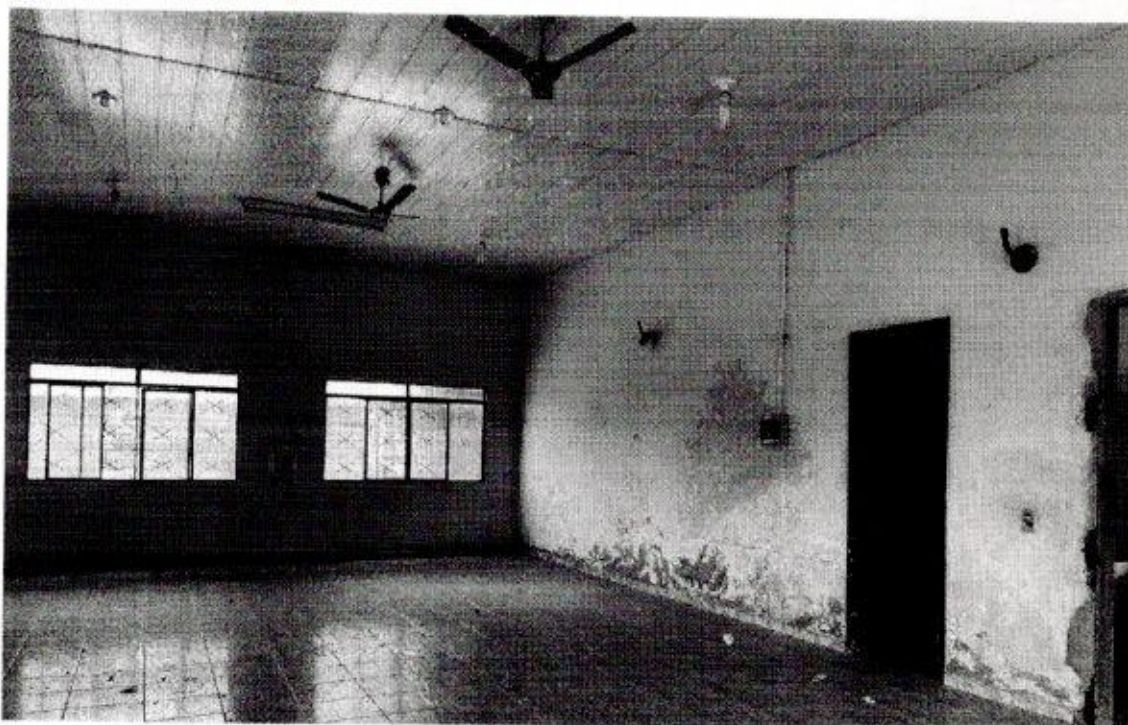
Lateral esquerda direita 2º Pavimento



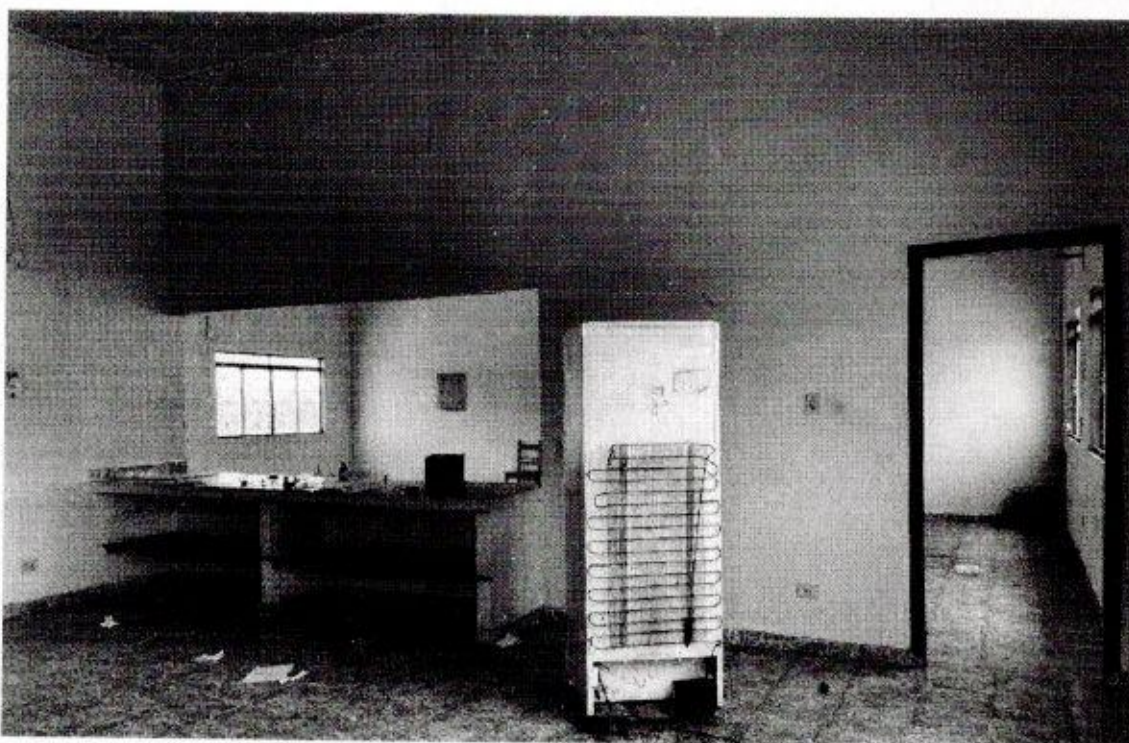
Poço-Obsoleto



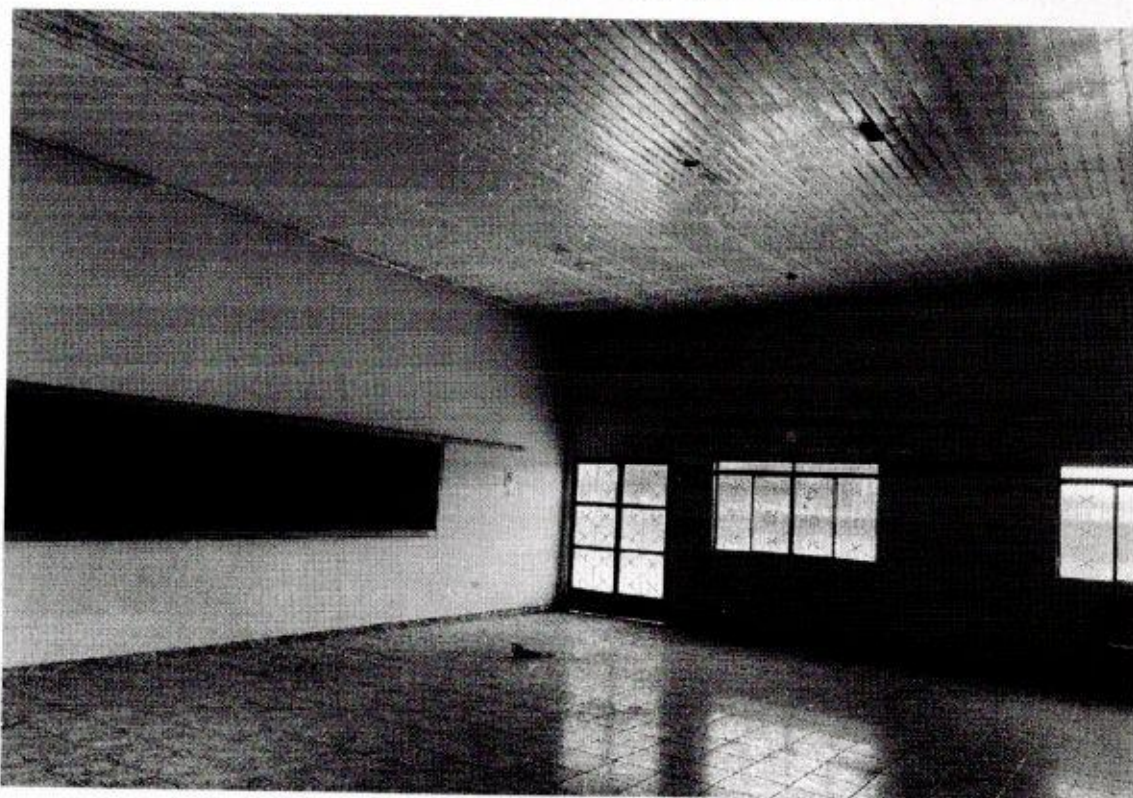
Lateral esquerda direita 3º Pavimento



Imagens internas das construções



Imagens internas das construções



Imagens internas das construções



Imagens internas das construções

LOCALIZAÇÃO



Latitude 11°24'59.75"S / Longitude 58°45'11.26"O



Localização predial municipal

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913