

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE SP
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel. (11) 3258.8125

Fernando Rosolia Dabdab

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL
DO FORUM CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Ação: Execução de Título Extrajudicial
Processo: nº 0010813-29.2013.8.26.0100
Requerente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
Requerido: Hdsp Comércio de Veículos Ltda

11-31-06, CIVEL, 13-02/2016, 12:00 000001260

11-31-06, CIVEL, 13-02/2016, 12:00 000001260

Fernando Rosolia Dabdab, perito judicial nomeado e compreendido nos autos em referência, tendo realizado pesquisas necessárias vem, muito respeitosamente, apresentar o resultado de seu trabalho consubstanciado no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

Em atendimento ao r. despacho de fls. 554, o signatário apresenta à Vossa Excelência o presente Laudo de Avaliação dos Imóveis referentes à unidade autônoma ou conjunto comercial:

1.1. Imóvel 01:

Matrícula nº 75.549 nos Autos fls. 412
Conjunto de escritório nº 51 no 5º andar do Edifício Beira Rio
Rua Beira Rio, 57 - Vila Olímpia - São Paulo SP
Área útil: 286,13m² - 06 vagas de garagem

1.2. Imóvel 02:

Matrícula nº 169.041 nos Autos fls. 434
Conjunto de escritório nº 111 no 11º andar do Edifício Plaza JK
Rua Minas de Prata, 30 - Vila Olímpia - São Paulo SP
Área útil: 287,61m² - 12 vagas de garagem
Área ponderada: 287,61 + 63,00 (6 vagas) = 350,61m²

O Autor requer a execução dos imóveis acima descritos que foram penhorados como pagamento de crédito.

2. VISTORIA

2.1. Localização:

A Vistoria foi realizada nos dias 07 e 08 de dezembro de 2016.
A localização é apresentada em mapa do Anexo I deste Laudo.

O imóvel 01 está desocupado e o imóvel 02 está ocupado por uma empresa inquilina. Não foi possível entrar no Imóvel 01 e por isso foi vistoriado um imóvel similar no mesmo edifício, a unidade 41.

2.2. Características da região:

O local se caracteriza por ser uma zona constituída por edificações de padrão superior destinadas para uso comercial.

Possui serviços e comércios diversificados a curta distância.

2.3. Melhoramentos Públicos

Trata-se de local com ocupação predominante de edifícios comerciais com 15 pavimentos, de padrão superior, servido dos principais melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, passeio, redes de água, esgoto, telefone e energia elétrica, iluminação, serviços de correio, coleta de lixo e limpeza urbana. Nas proximidades verificam-se estabelecimentos comerciais de produtos e serviços de primeiras necessidades, assim como disponibilidade de transportes coletivos (ônibus e trem).

2.4. Os Imóveis Avaliandos

2.4.1. – Imóvel 01 - O terreno onde está situado o edifício possui formato irregular e dá frente para a Rua Beira Rio. O Condomínio Edifício Beira Rio é formado por um bloco de edifício, com 1 unidade em cada um dos 10 andares tipo.

A sua topografia é predominantemente plana e possui superfície seca.

106
* 654

O conjunto 41 vistoriado tem uma idade aparente de 20 anos; possui 554,97m² de área construída total, sendo:

- Área privativa: 286,13 m²
- Área comum: 268,84 m²

O conjunto possui uma recepção, um salão principal, seis sanitários e uma copa. O conjunto apresenta piso para receber carpete ou porcelanato, nas áreas molhadas há porcelanato no piso, com rede de lógica bem distribuída. Paredes com massa e pintadas com tinta látex, teto em laje nervurada com luminárias de embutir e caixilhos de alumínio. Padrão do imóvel é superior com elevador.

De acordo com Matrícula nº 75.549 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, (nos Autos às fls. 412) o imóvel avaliando possui Inscrição Cadastral sob nº 299.044.0006-5 (área maior)

2.4.2. - Imóvel 2 - O terreno onde está situado o edifício possui formato irregular e dá frente para a Rua Minas de Prata. O Condomínio Edifício Plaza JK é formado por um bloco de edifício, com 1 ou 2 unidades em cada um dos 15 andares tipo.

A sua topografia é predominantemente plana e possui superfície seca.

O conjunto 111 vistoriado tem uma idade aparente de 15 anos; possui 679,531m² de área construída total, sendo:

- Área privativa: 287,610 m²
- Área comum: 391,921 m²

O conjunto possui uma sete salas de trabalho, três sanitários, uma copa e um arquivo deslizante. O conjunto apresenta piso em carpete nas salas e mármore nas áreas molhadas. Na circulação há mármore carrara. Nas áreas molhadas há mármore nas paredes. Rede de lógica bem distribuída. Paredes com massa e pintadas com tinta látex, teto em forro de gesso com luminárias de embutir e caixilhos de alumínio. Padrão do imóvel é superior com elevador.

De acordo com Matrícula nº 169.041 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, (nos Autos às fls. 434) o imóvel avaliando possui Inscrição Cadastral sob nº 299.022.0244-4 (área maior)

101-
= 655

3. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

3.1. Método Adotado

A avaliação do imóvel será feita pelo Método Comparativo, em função dos preços pesquisados de diversos apartamentos colocados a venda e vendidos, homogeneizando-se as variáveis das unidades encontradas na mesma região.

3.2. Normas

Serão seguidas para a avaliação as Normas Brasileiras NBR-14853-2 - "Normas de Avaliações de Imóveis Urbanos" e a "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP - 2011".

4. AVALIAÇÃO

4.1. - Imóvel 01

Procedendo-se a pesquisa na região a fim de se obter diversos valores com a finalidade de se determinar o valor médio do preço de venda de apartamentos, coletamos os elementos apresentados neste Laudo e os homogeneizamos para a situação paradigma de um conjunto de padrão superior, com todos os melhoramentos, com 20 anos de idade aparente. Estado de conservação necessitando de reparos simples.

O item 4.5. deste Laudo apresenta os elementos comparativo e os valores calculados.

Depreciação pela Idade e Conservação

Através do método Ross-Heideck, calculamos o seguinte fator de adequação à idade e conservação (Foc):

$Foc = R + K \times (1-R)$, neste caso $R (\%) = 0,2$, segundo a tabela de vida referencial e valor residual para idade estimada = 20 anos e vida referencial = 60 anos. Portanto, $20/60 = 0,33$. Com esse valor, usa-se 34% na tabela 2 de valores tabulados para o coeficiente "K" e na fileira "e" é encontrado o índice 0,632. Foi escolhida a fileira "e" por se tratar de imóvel com estado de conservação necessitando de reparos simples.

$$Foc = 0,2 + 0,632 \times (1-0,2) = 0,2 + 0,632 \times 0,8 = 0,2 + 0,506 = 0,706$$

$$Foc = 0,706$$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, segundo a tabela de vida referencial e valor residual do Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/ SP.

K = coeficiente de Ross-Heideck, tabela de estado de conservação.

Fator para Comercial Padrão Superior com elevador: 2,286

4.2. Imóvel 01

Homogeneização dos Dados Comparativos de Mercado

1	2										3				5		
	Dados do Comparativo										Localização						
Elemento	Preço Unitário deprecado do fator oferta R\$/m²	Índice Fiscal	Área m²	Vagas de Garagem	lc	Foc	qt R\$/m²	qc R\$/m²	Parcela Terreno P%	Parcela Fator	Variação R\$/m²	Vt R\$/m²	Percento Construção P%	Fator	Variação R\$/m²	Índice Construtivo	Composição dos Fatores Valor Final R\$/m²
1	10.093,46	1588,00	214.000	6	2,286	0,748	208,26	8.111,90	2,53%	0,892	-10,02	10.083,43	97,53%	0,845	837,82	9.245,61	8.528,41
2	11.584,16	1560,00	202.000	6	2,286	0,706	204,59	7.652,08	2,60%	0,896	-6,77	11.577,39	97,46%	1,000	0,00	11.584,16	11.197,50
3	11.754,62	1505,00	189.600	5	2,286	0,706	197,38	7.652,08	2,61%	1,000	3,93	11.758,56	97,45%	1,000	0,00	11.758,56	11.758,56
4	7.964,60	1458,00	282.600	7	2,286	0,706	197,21	7.652,08	2,44%	1,001	6,80	7.975,82	97,58%	1,000	0,00	7.975,82	11.758,56
5	7.797,83	1703,00	277.000	8	2,286	0,748	221,34	8.111,90	2,68%	0,997	-21,84	7.778,09	97,33%	0,841	-43,17	7.821,26	7.821,26
Media	9.838,93							8.033,79				9.833,79				8.841,34	7.821,26
Desvio padrão	1.901,29							1.904,09				1.904,09				2.014,00	2.014,09
Cv	19,32%							19,38%				19,38%				20,87%	20,87%

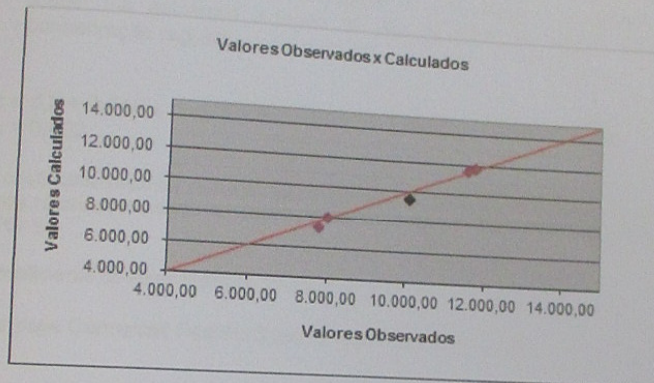
Parâmetros de Cálculo e Dados do Avaliando	
Índice Fiscal =	1525,00
Área Terreno =	4744,00
Valor Unitário do Terreno na região =	2.000,00
Coefficiente de Aproveitamento =	10,0
Índice Padrão Construção =	2,286
Foc. (20 anos, estado e) =	0,706

Método Síntese	
Limite Inferior (30%)	2.616,38
Limite Superior (30%)	12.057,03
Método Síntese	7.336,93

r26
= 696

106
* 65X

N	Observados	Calculados
1	10.093,46	9.525,61
2	11.584,16	11.577,39
3	11.754,62	11.758,55
4	7.964,60	7.973,52
5	7.797,83	7.345,82



r06
* 658

4.3. - Imóvel 02

Procedendo-se a pesquisa na região a fim de se obter diversos valores com a finalidade de se determinar o valor médio do preço de venda de apartamentos, coletamos os elementos apresentados neste Laudo e os homogeneizamos para a situação paradigma de um conjunto de padrão superior, com todos os melhoramentos, com 15 anos de idade aparente. Estado de conservação regular.

O item 4.5. deste Laudo apresenta os elementos comparativo e os valores calculados.

Depreciação pela Idade e Conservação

Através do método Ross-Heideck, calculamos o seguinte fator de adequação à idade e conservação (Foc):

$Foc = R + K \times (1-R)$, neste caso $R (\%) = 0,2$, segundo a tabela de vida referencial e valor residual para idade estimada = 15 anos e vida referencial = 60 anos. Portanto, $15/60 = 0,25$. Com esse valor, usa-se 26% na tabela 2 de valores tabulados para o coeficiente "K" e na fileira "c" é encontrado o índice 0,685. Foi escolhida a fileira "c" por se tratar de imóvel com estado de conservação regular.

$$Foc = 0,2 + 0,815 \times (1-0,2) = 0,2 + 0,815 \times 0,8 = 0,2 + 0,652 = 0,852$$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, segundo a tabela de vida referencial e valor residual do Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/ SP.

K = coeficiente de Ross-Heideck, tabela de estado de conservação.

Fator para Comercial Padrão Superior com elevador: 2,286

4.4. Imóvel 02

ro6

659

Homogeneização dos Dados Comparativos de Mercado

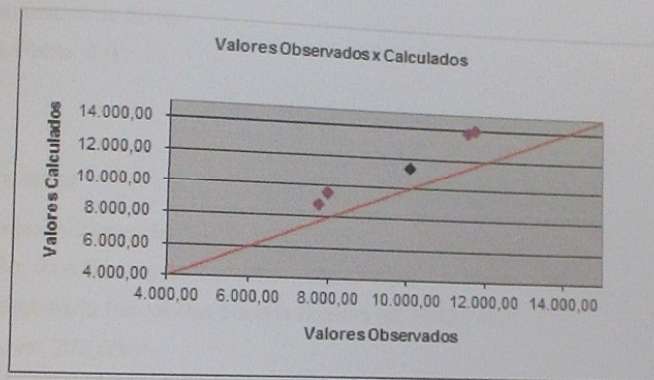
1	2										3				4				5
	Dados do Comparativo										Localização				Idade e Padrão Construtivo				
Elemento	Preço Unitário deduzido do fator oferta R\$/m²	Índice Fiscal	Área m²	Vagas de Garagem	lc	Foc	qt R\$/m²	qc R\$/m²	Parcela Terreno P%	Fator	Variação R\$/m²	V1 R\$/m²	Parcela Construção P%	Fator	Variação R\$/m²	V2 R\$/m²	Valor Final R\$/m²		
1	10.093,46	1588,00	214,000	6	2,286	0,748	220,40	3.872,76	5,28%	0,995	-60,31	10.043,15	84,62%	1,132	1.327,69	11.471,26	11.170,86		
2	11.884,16	1588,00	202,000	6	2,286	0,706	216,52	3.653,24	5,60%	0,996	-49,44	11.524,72	84,45%	1,196	2.269,94	13.852,20	13.852,20		
3	11.754,02	1505,00	189,500	5	2,286	0,706	200,88	3.652,24	5,41%	0,998	-27,04	11.727,56	84,19%	1,196	2.269,94	14.281,09	14.024,56		
4	7.984,60	1458,00	282,600	7	2,286	0,706	202,36	3.652,24	5,25%	0,999	-4,87	7.892,73	84,73%	1,197	1.566,79	9.530,39	9.525,52		
5	7.797,83	1703,00	277,000	6	2,286	0,748	236,36	3.872,76	5,75%	0,991	-49,01	7.729,33	84,25%	1,131	1.021,81	8.751,66	8.750,68		
Média	9.838,53											9.798,46			11.337,27	11.471,26	11.471,26		
Desvio padrão	1.901,29											1.901,33			2.408,35	2.408,68	2.408,68		
Cv	19,32%											19,40%							

Parâmetros de Cálculo e Dados do Avaliando
 Índice Fiscal = 1441,00
 Área Terreno = 2264,87
 Valor Unitário do Terreno na região = 2.000,00
 Coeficiente de Aproximamento = 10,9
 Índice Preço Construção = 2,286
 Foc (15 anos - estado e) = 0,852

Limite Inferior (LIM) = 20,85%
 Limite Superior (LIM) = 8,8475%
 Elementos Determinantes da Média Saneada = 11.462,21
 Média Saneada = 11.467,28

r06
= 660

N	Observados	Calculados
1	10.093,46	11.370,95
2	11.584,16	13.803,75
3	11.754,62	14.034,56
4	7.964,60	9.525,52
5	7.797,83	8.750,65



r.06

* 661

4.5. ELEMENTOS COMPARATIVOS – CONJUNTOS COMERCIAIS

As amostras tiveram o mesmo padrão do conjunto avaliando em edifícios comerciais similares.

ELEMENTO Nº 01

Imóvel: **Conjunto Comercial**

Localização: Rua Funchal - Vila Olímpia – S. Paulo – SP

Contato: Imobiliária Fernandes Lucena Brokers tel: 3512.7400

Área privativa: 214,00m²

06 vagas de automóveis

Idade aparente: 15 anos

Estado de conservação: necessitando de reparos simples

- Venda: R\$ 2.400.000,00

- Forma de Pagamento: a vista

- Data: dezembro de 2016

- Fator de Fonte: 0,9

ELEMENTO Nº 02

Imóvel: **Conjunto Comercial**

Localização: Rua Gomes de Carvalho - Vila Olímpia – S. Paulo – SP

Contato: Imobiliária Fernandes Lucena Brokers tel: 3512.7400

Área privativa: 202,00m²

06 vagas de automóveis

Idade aparente: 20 anos

Estado de conservação: necessitando de reparos simples

- Venda: R\$ 2.600.000,00

- Forma de Pagamento: a vista

- Data: dezembro de 2016

- Fator de Fonte: 0,9

ELEMENTO Nº 03

Imóvel: **Conjunto Comercial**

Localização: Rua Ramos Batista - Vila Olímpia - S. Paulo - SP

Contato: Imobiliária Fernandes Lucena Brokers tel: 3512.7400

Área privativa: 200,00m²

05 vagas de automóveis

Área ponderada: 200,00 - 10,50 (vaga) = 189,50m²

Idade aparente: 20 anos

Estado de conservação: necessitando de reparos simples

- Venda: R\$ 2.475.000,00

- Forma de Pagamento: a vista

- Data: dezembro de 2016

- Fator de Fonte: 0,9

ELEMENTO Nº 04

Imóvel: **Conjunto Comercial**

Localização: Rua São Tomé - Vila Olímpia - S. Paulo - SP

Contato: Imobiliária Seguir Consultoria tel: 4565.0071

Área privativa: 272,00m²

07 vagas de automóveis

Área ponderada: 272,00 + 10,50 (vaga) = 282,50m²

Idade aparente: 20 anos

Estado de conservação: necessitando de reparos simples

- Venda: R\$ 2.500.000,00

- Forma de Pagamento: a vista

- Data: dezembro de 2016

- Fator de Fonte: 0,9

ELEMENTO Nº 05

Imóvel: **Conjunto Comercial**

Localização: Rua Iaiá - Vila Olímpia - S. Paulo - SP

Contato: Imobiliária Coelho da Fonseca tel: 3169.8000

Área privativa: 256,00m²

08 vagas de automóveis

Área ponderada: 256,00 + 21,00 (vaga) = 277,00m²

Idade aparente: 15 anos

Estado de conservação: necessitando de reparos simples

- Venda: R\$ 2.400.000,00

- Forma de Pagamento: a vista

- Data: dezembro de 2016

- Fator de Fonte: 0,9

4.6. CÁLCULO VALOR DOS IMÓVEIS

4.6.1. Imóvel 01 (Matrícula nº 75.549)

Com os valores apresentados na planilha no item 4.2, tem-se que o valor unitário do conjunto avaliando, para a situação paradigma, com pagamento a vista em dezembro de 2016, é de R\$ 9.636,18 / m².

Área privativa: 286,13m²

06 vagas de automóveis

O valor do imóvel, portanto, será:

$$VI = A_{cj} \times v_u$$

$$VI = 286,13 \times 9.636,18$$

$$VI = R\$ 2.757.199,97 \text{ ou } R\$ 2.757.000,00 \text{ (arredondados)}$$

4.6.2. Imóvel 02 (Matrícula nº 169.041)

Com os valores apresentados na planilha no item 4.4, tem-se que o valor unitário do conjunto avaliando, para a situação paradigma, com pagamento a vista em dezembro de 2016, é de R\$ 11.497,09 / m².

Área privativa: 287,61m²

12 vagas de automóveis

Área ponderada: 287,61 + 63,00 (6 vagas) = 350,61m²

O valor do imóvel, portanto, será:

$$VI = A_{cj} \times v_u$$

$$VI = 350,61 \times 11.497,09$$

$$VI = R\$ 4.030.993,33 \text{ ou } R\$ 4.031.000,00 \text{ (arredondados)}$$

r.o.l.
= 664

5. CONCLUSÃO - VALOR DOS DOIS CONJUNTOS DE ESCRITÓRIO

Considerando o apresentado acima, arredondando-se o preço apresentado, tem-se que o valor das às unidades autônomas ou conjuntos comerciais:

Imóvel 01 – Conjunto de escritório nº 51 no 5º andar do Edifício Beira Rio
Rua Beira Rio, 57 – Vila Olímpia – São Paulo SP. (Matrícula nº 75.549)

e

Imóvel 02 – Conjunto de escritório nº 111 no 11º andar do Edifício Plaza JK
Rua Minas de Prata, 30 – Vila Olímpia – São Paulo SP. (Matrícula nº 169.041)

para pagamento a vista em junho de 2016 é:

V = R\$ 6.788.000,00
Dezembro /2016

(seis milhões e setecentos e oitenta e oito mil reais)

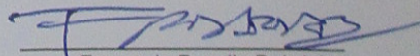
6. ENCERRAMENTO

Permanecendo ao dispor de V.Exª, é encerrado o presente Laudo, composto por 14 (quatorze) folhas impressas, estando rubricadas, à exceção da última, esta que vai datada e assinada. Acompanham 2 (dois) anexos.

7. ANEXOS:

- I – Mapas de localização – 01 fl.
- II – Fotos dos imóveis avaliando e dos elementos comparativos - 17 fls.

São Paulo, 09 de dezembro de 2016.



Fernando Rosolia Dabdab
perito judicial

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Fernando Rosolia Dabdab
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel: (11) 3258.8125

12/12

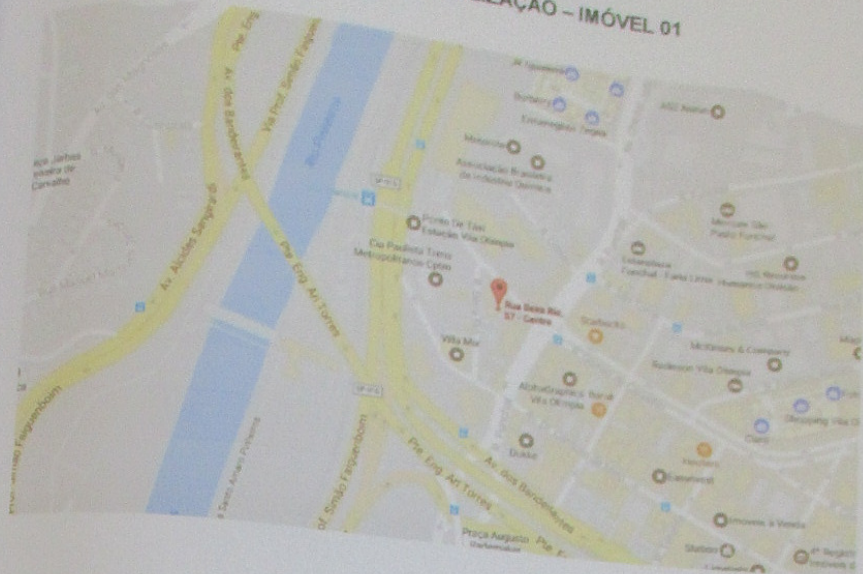
665

ANEXO I – MAPAS DE LOCALIZAÇÃO

126

MAPA DE LOCALIZAÇÃO - IMÓVEL 01

666



MAPA DE LOCALIZAÇÃO - IMÓVEL 02



Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Fernando Rosolia Dabdab
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel: (11) 3258.8125

106

*667

ANEXO II – FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO E DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Fernando Rosolia Dabdab
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel: (11) 3258 8125

106

668



Foto 01 – Frente do imóvel avaliando, Rua Beira Rio, 57

Conjunto 41:



Foto 02 – Vista do salão principal

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE SP
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel: (11) 3258.8125

126

669

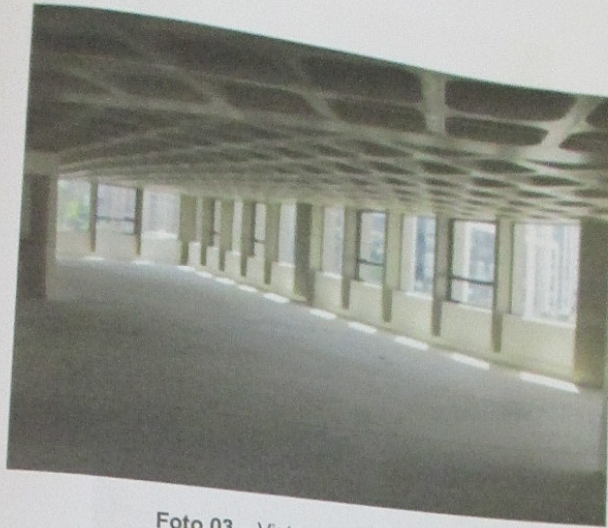


Foto 03 – Vista do salão principal



Foto 04 – Vista do salão principal

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel. (11) 3258.8125

126
60



Foto 05 – Sanitário



Foto 06 – Copa

126

61

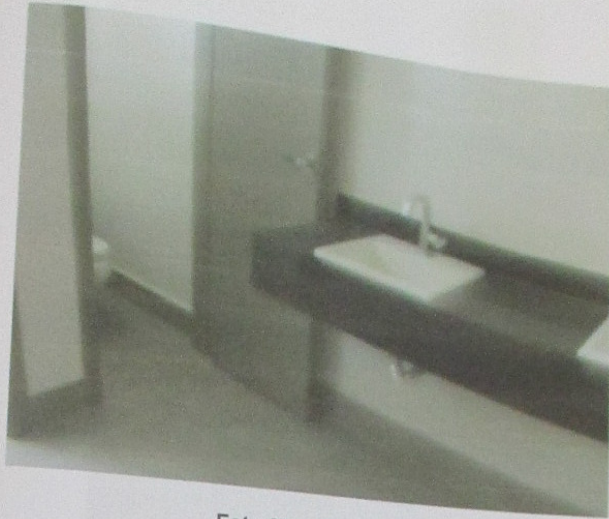


Foto 07 – Sanitários



Foto 08 – Sanitários

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Fernando Rosolia Dabdab
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel: (11) 3258.8125

126

672



Foto 09 – Sanitário



Foto 10 – Sanitário

186

613



Foto 11 – Sanitário

126

Entorno Imóvel 01:

674



Foto 12 – Rua Beira Rio



Foto 13 – Rua Beira Rio

r26

675

Imóvel 02:



Foto 14 – Frente do imóvel avaliando, Rua Minas de Prata, 30

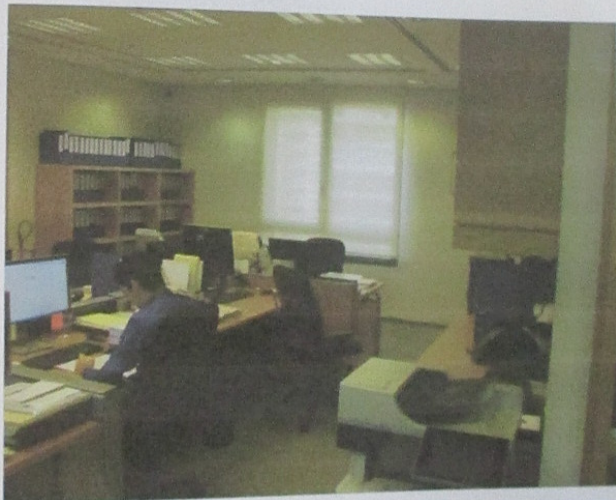


Foto 15 – Sala de trabalho

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel: (11) 3258.8125

126
60

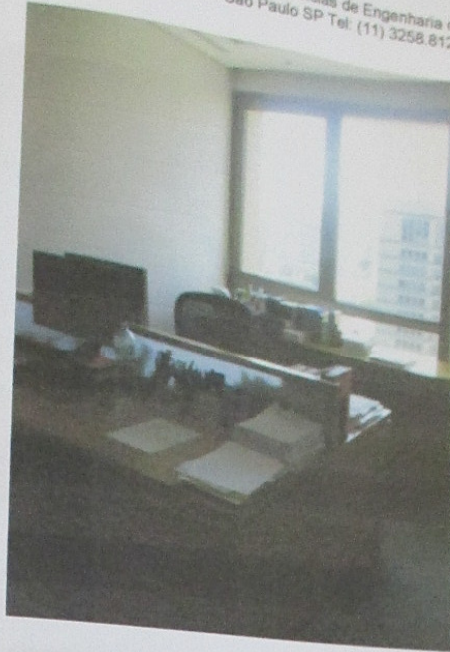


Foto 16 – Sala de trabalho

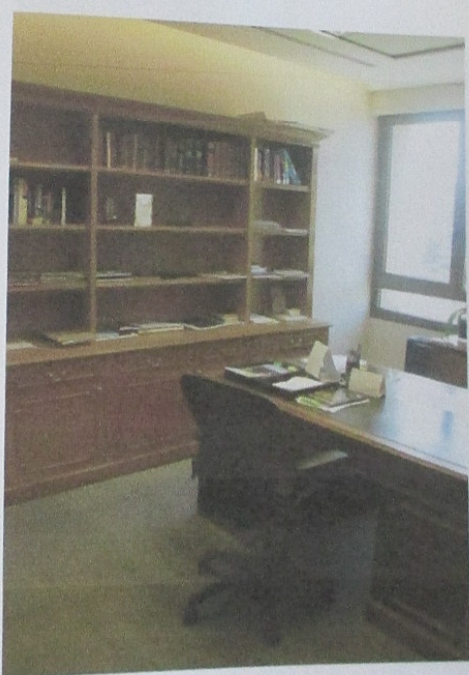


Foto 17 – Sala de trabalho

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Fernando Rosolia Dabdab
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel: (11) 3256.8125

r. q. n.

699

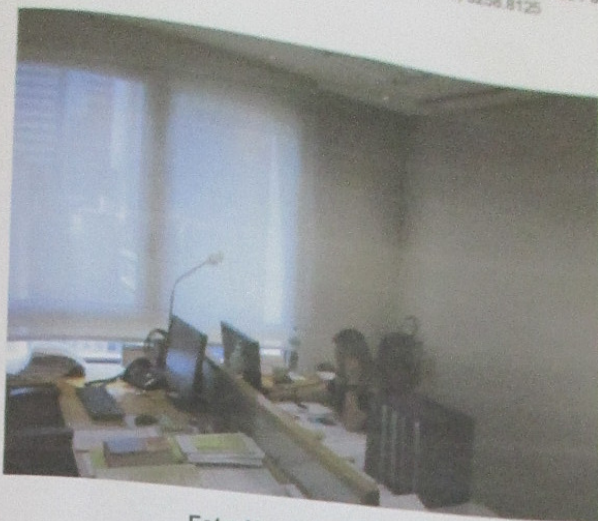


Foto 18 – Sala de trabalho

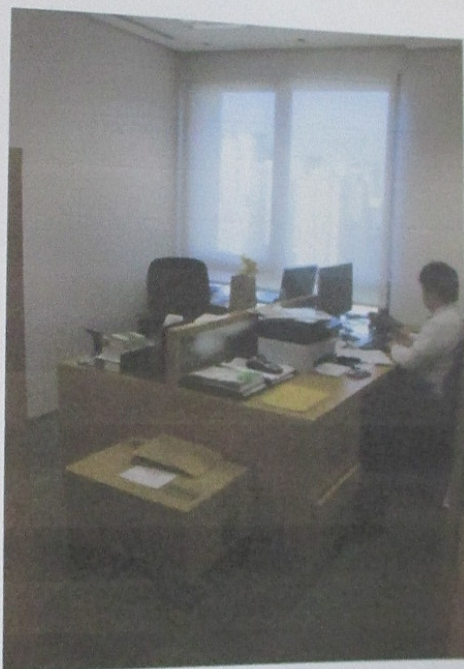


Foto 19 – Sala de trabalho

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Fernando Rosolia Dabdab
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel: (11) 3258.8125

126

678

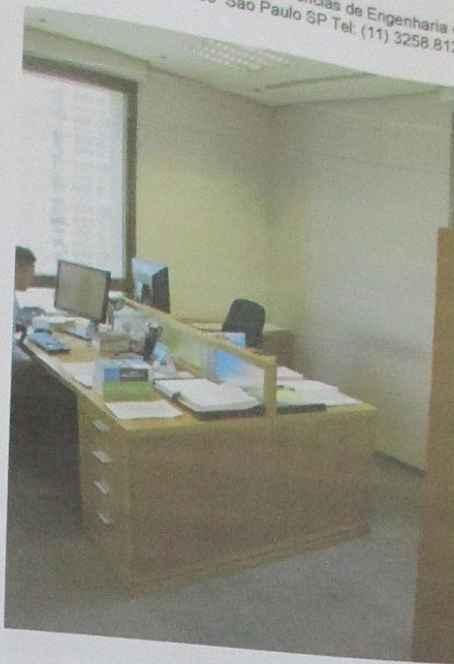


Foto 20 – Sala de trabalho



Foto 21 – Copa

126

679

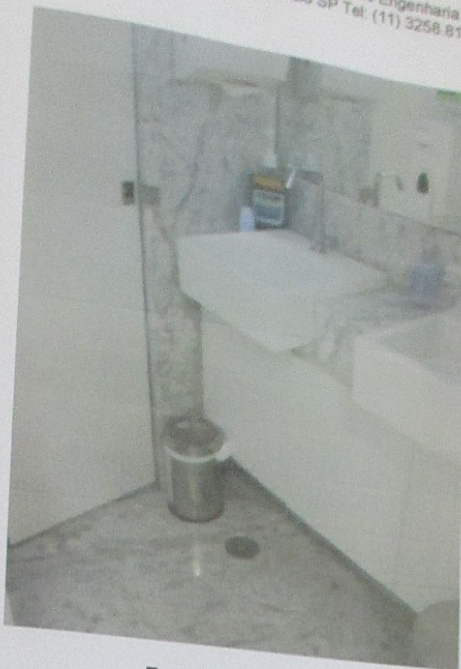


Foto 22 - Sanitário



Foto 23 - Sanitário

126

* 680

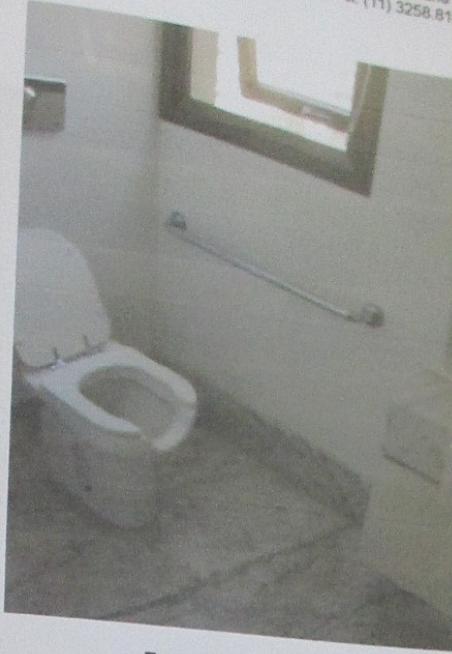


Foto 24 – Sanitário



Foto 25 – Arquivo

126

681

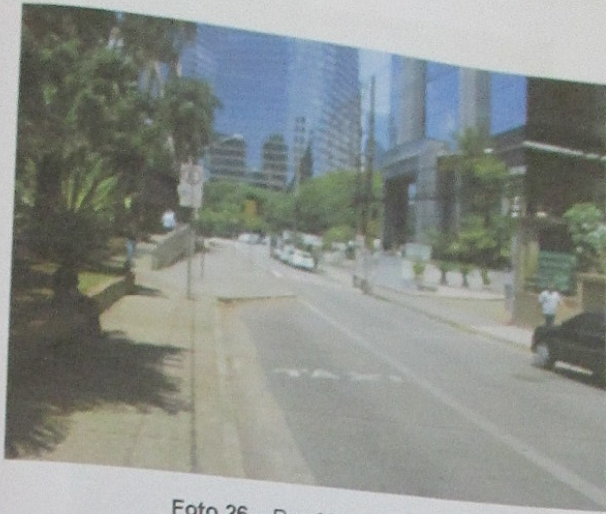


Foto 26 – Rua Minas de Prata



Foto 27 – Rua Minas de Prata

126

682

Elementos Comparativos

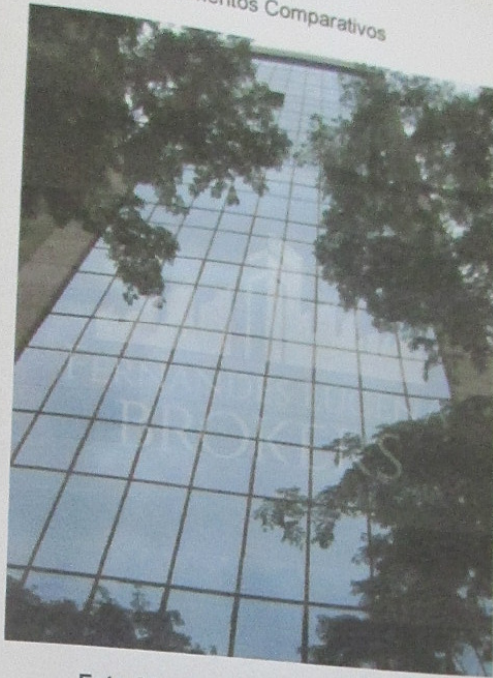


Foto 28 – Elemento Comparativo 01



Foto 29 – Elemento Comparativo 02

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Fernando Rosolia Dabdab
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel: (11) 3258.8125

126

683

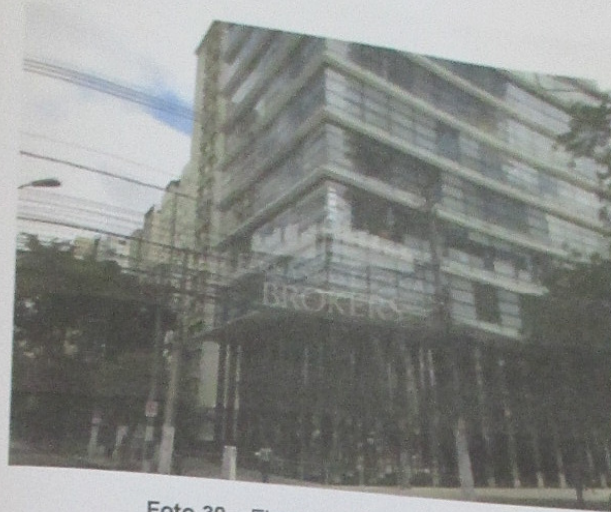


Foto 30 – Elemento Comparativo 03



Foto 31 – Elemento Comparativo 04

Membro Titular nº 1496 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP
Av. Paulista, 2.444 cj. 153 São Paulo SP Tel: (11) 3258.8125

Fernando Rosolia Dabdab

186

7

= 684



Foto 32 – Elemento Comparativo 05