

Perito & Avaliações de Imóveis

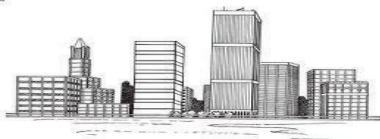
LAUDO DE AVALIAÇÃO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA (PTAM)

DE ACORDO COM ABNT – NBR 14.653 E LEI 6.530/78





Perito & Avaliações de Imóveis

ÍNDICE:

01 - Capa.....02

02 - Endereço / Finalidade da avaliação.....04

03 - Solicitante/Proprietário.....04

04 - Competência.....05

05 - Documentação/Vistoria/terreno.....06

06 - Descrição do Imóvel/ Dependência construtivo.....07

07 - Característica da Região.....08

08 - Fatores desvalorização na região.....09

09 - Mapa de Localização.....10

10 - Fonte de pesquisa.....11/15

11 - Análise Mercadológica.....16

12 - Média Aritmética/Evolução dos cálculos.....17

13 - Depreciação.....18/19

14 - Condições de Homogeneização.....20

15 - Homogeneização das Fontes.....21

16 - Intervalo de Campo de Arbítrio.....21

17 - Cálculo da Média Saneada.....22

18 - Grau de Fundamentação.....23/24

19 - Metodologia Utilizada.....25

20 - Encerramento/Conclusão.....26

21 - Valor Avaliado.....27

22- Anexos/imagens.



Perito & Avaliações de Imóveis

01. ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Avenida Presidente Kennedy, 3700 Apto132 Torre 2 - Montsiá)
Bairro Boa Vista – São Caetano do Sul - SP

02. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

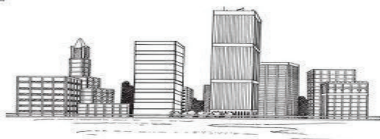
A finalidade do Laudo de Avaliação presente é a determinação do valor para (**VENDA**) com base em pesquisas no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando, apresentando como conclusão o praticado depois de tratamento dos dados.

03. SOLICITANTE:

Por solicitante: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATEO CATALUNYA**

04. PROPRIETÁRIO:

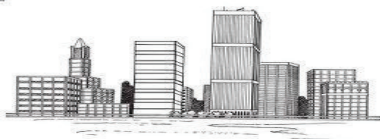
HELENEUZA BEZERRA PASSOS FICHER e outros.



Perito & Avaliações de Imóveis

05. DA COMPETÊNCIA:

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. E também de acordo com as normas da ABNT/NBR 14653-1 Avaliações de Bens 14653-2 Procedimentos Gerais do título geral “Avaliações de Bens”.



Perito & Avaliações de Imóveis

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 - O imóvel acima mencionado, está registrado sob a matrícula de nº 31.733 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul – SP.

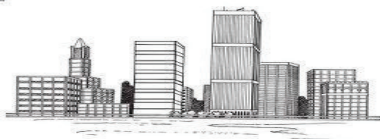
6.2 - O imóvel é cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta Comarca conforme a inscrição sob nº 09.045.260.

07. VISTORIA:

A vistoria visual do imóvel avaliando foi realizada pelo próprio Perito no dia 02/06/2017, às 10h00min horas, com autorização do Sr. Ademir, como segue anexas imagens do local.

08. TERRENO:

O respectivo terreno com uma fração de 0.1986% tomando por referência a Av. Presidente Kennedy como testada do empreendimento.



Perito & Avaliações de Imóveis

09. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma unidade autônoma designada como apartamento residencial de 186,310 m² de área útil, com 32,430 de área de garagem, com 144,079 m² de área comum real e área real total 362.819 m². É composto por 03 dormitórios sendo 03 suítes, 01 banheiro privativo, 01 hall de circulação interna, 01 sala com dois ambientes, 01 cozinha, área de serviço e varanda com churrasqueira, com 03 vagas de garagem no subsolo.

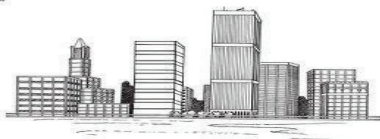
10. DEPENDÊNCIAS DE ITENS CONSTRUTIVOS:

Pisos: Cerâmica

Paredes: Revestidas e pintadas com látex; azulejo até o teto nas áreas molhadas.

Forros: Laje, gesso.

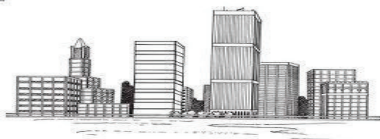
Esquadrias: Alumínio, ferro e madeira.



Perito & Avaliações de Imóveis

11. CARACTERÍSTICA DA REGIÃO:

A região tem ocupação mista residencial / comercial e apresenta uma infraestrutura desenvolvida, excelente localização, possui rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, internet, escolas de ensino fundamental, médio, colégios particulares, supermercados, farmácias, feira livre, serviço postal, agências bancárias, postos de combustíveis, pontos de táxi, posto de saúde, igreja, assistência médico-hospitalar, linhas de ônibus municipais e intermunicipais, próximo do teatro Paulo Machado de Carvalho, com localização na Av. Presidente Kennedy e acesso fácil as Avenidas Goiás e D Pedro II e das avenidas com ligações ao ABCD e Capital de São Paulo.



Perito & Avaliações de Imóveis

12. FATORES DESVALORIZAÇÃO NA REGIÃO:

Este item visa determinar se há no entorno do avaliando características incompatíveis com o uso do imóvel, ou que possam provocar a desvalorização do mesmo.

12.1. FATORES NATURAIS:

Risco de Deslizamento: **NÃO**

Risco de Alagamento: **NÃO**

Risco de Erosão: **NÃO**

12.2. FATORES AMBIENTAIS E SOCIAIS:

Favela: **não**

Penitenciária: **não**

Indústria Poluente: **não**

Usina de Lixo: **não**

Clube Noturno: **não**

Hospital: **não**

Feiras Livres: **sim**

Cemitério: **não**

Outros: **não há**

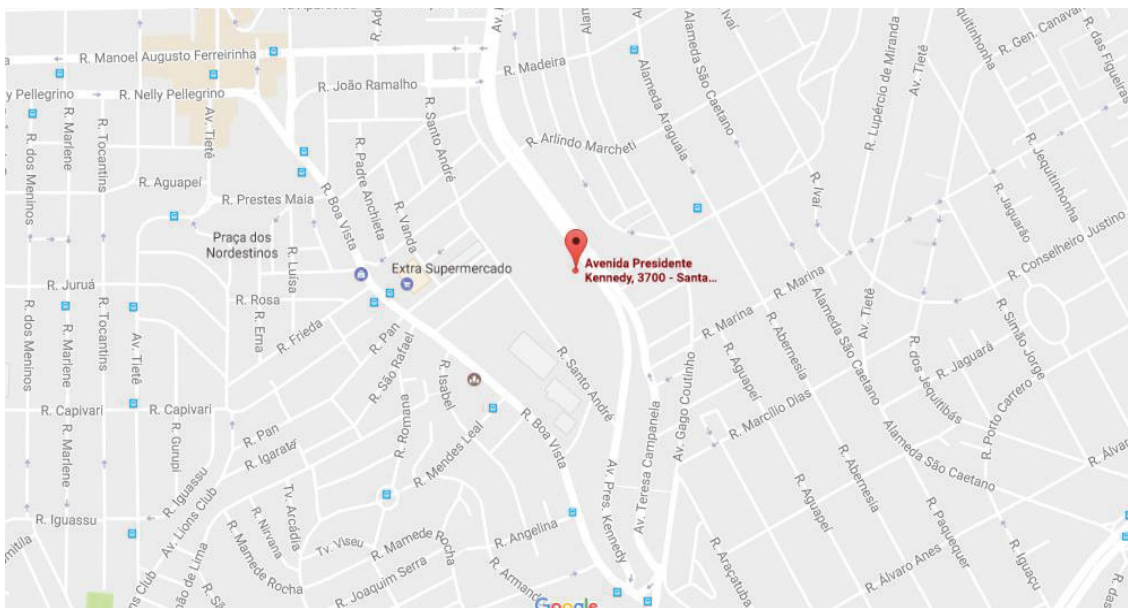


Perito & Avaliações de Imóveis

13. MAPA DE LOCALIZAÇÃO:

O imóvel está localizado na Av. Presidente Kennedy, 3700 - Bairro Boa Vista - São Caetano do Sul – SP;

Conforme indicado nos mapas abaixo:





Perito & Avaliações de Imóveis

14. FONTE DE PESQUISA:

Foi realizada pesquisa de mercado local, no segmento de venda de imóveis, com dados coletados de imobiliárias atuantes que transacionam imóveis semelhantes aos do objeto do presente avaliação, visando coletar elementos comparativos para determinar o mais provável valor de mercado de venda do imóvel em referência das imobiliárias de São Caetano do Sul.

01- SH IMÓVEIS TEL: (11) 4227- 4040 Ref. 28618

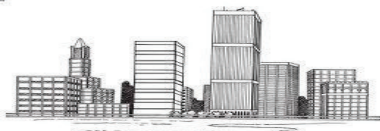
APARTAMENTO PATEO CATALUNYA BAIRRO BOA VISTA



ÁREA ÚTIL 186 m² - VALOR R\$ 1.115.000,00

Descrição: 4 dormitórios (três suítes sendo uma com closet), sala 2 ambientes com sacada gourmet, cozinha, lavabo, banheiro, a.serviço, banh.serviço., e 3 garagens. Prédio com playground, brinquedoteca, quadra, piscina, s.jogos, s.ginástica, salão festas e gourmet

Fonte: http://www.shimoveis.com.br/imovel_view.asp?Referencia=28618



Perito & Avaliações de Imóveis

02-CINERAMA IMÓVEIS TEL: (11) 4221-4100 Ref. 15.574

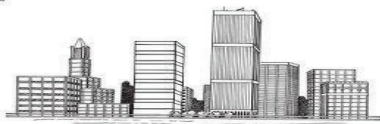
APARTAMENTO PATEO CATALUNYA – BAIRRO BOA VISTA



ÁREA ÚTIL 186 m² - VALOR R\$ 1.250.000,00

Descrição: Excelente Apto para vender em São Caetano do Sul - B. Boa Vista - c/ 186 m², 4 dormitórios (3 suítes), sala 2 ambientes c/ varanda gourmet, cozinha, lavabo, área de serviço, wc, 3 vagas. Lazer completo!

Fonte: <http://www.cineramaimoveis.com.br/imoveis/apartamento/sao-caetano-do-sul/boa-vista/15574.html>



Perito & Avaliações de Imóveis

03 - MAIA IMÓVEIS TEL: (11) 4223-8888 Ref. 22702

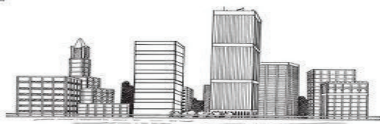
APARTAMENTO PATEO CATALUNYA – BAIRRO BOA VISTA



ÁREA ÚTIL 186 m² - VALOR R\$ 1.200.000,00

Descrição: Apartamento - 4 dormitórios (3 planejados), 3 suítes, sala 2 ambientes com terraço gourmet, lavabo, cozinha planejada, área de serviço, wc empregada e 3 vagas.- Prédio com salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, playground, academia, piscina, sauna, churrasqueira, quadra, elevador e portaria.

Fonte: http://www.maiaimoveis.com/imovel_view-referencia-22702-apartamento-boa-vista-sao-caetano-do-sul-12918.html



Perito & Avaliações de Imóveis

04 - VIANA IMÓVEIS TEL: (11) 4224-7724 REF: 22447

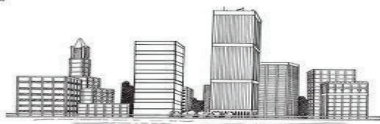
APARTAMENTO PATEO CATALUNYA – BAIRRO BOA VISTA



ÁREA ÚTIL 186 m² VALOR R\$ 1.180.000,00

Descrição: Apartamento em São Caetano do Sul. Muito bem localizado, novo, com lazer completo, suíte com closet, sacada gourmet, 3 vagas

Fonte: <http://www.viananegocios.com.br/prontos/Apartamento/Boa-Vista/S%C3%A3o-Caetano-Do-Sul/22447.html>



Perito & Avaliações de Imóveis

05- HOFFMAM IMÓVEIS TEL: (11) 4228-7222 Ref. 24.306

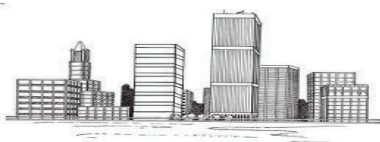
APARTAMENTO PATEO CATALUNYA – BAIRRO BOA VISTA



ÁREA ÚTIL 186 m² - VALOR R\$ 1.215.000,00

Descrição: APTO 186 m² 3 SUITES COM ARMARIOS SALA AMPLA COM SACADA GOURMET COZINHA PLANEJADA LAZER COMPLETO 3 VAGAS

Fonte: <http://www.hoffmanmoveis.com.br/ficha/HFM/VENDA/SAO+CAETANO+DO+SUL/BOA+VISTA/QUALQUER+TIPO/24306>

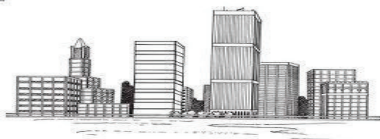


Perito & Avaliações de Imóveis

15. ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

A excelente localização do imóvel é um grande fator agregador de valor para venda. Conforme informações de imobiliárias que atuam no bairro, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando.

Nº	IMOBILIÁRIAS	ÁREA	VALOR R\$	R\$ M2
01	SH IMÓVEIS	186 m²	1.115.000,00	5.995,00
02	CINERAMA IMÓVEIS	186 m²	1.250.000,00	6.720,00
03	MAIA IMÓVEIS	186 m²	1.200.000,00	6.451,00
04	VIANA IMÓVEIS	186 m²	1.180.000,00	6.344,00
05	HOFFMAM IMÓVEIS	186 m²	1.215.000,00	6.532,00



Perito & Avaliações de Imóveis

16. MÉDIA ARITMÉTICA:

Apuração da média aritmética dos valores do metro quadrado das amostras ocorre mediante a divisão da soma dos valores do metro quadrado das amostras pelo número de amostras.

Foram analisados imóveis com os seguintes custos por m²:

$$\text{R\$ } 5.995,00 + \text{R\$ } 6.720,00 + \text{R\$ } 6.451,00 + \text{R\$ } 6.344,00 + \\ \text{R\$ } 6.532,00 = \text{R\$ } 32.042,00 / 5 = \text{R\$ } 6.408,40$$

$$\text{Média aritmética:} = \text{R\$ } 6.408,40 \text{ m}^2$$

17. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS:

Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m² x Valor do imóvel avaliando;

$$\text{Valor do imóvel avaliando} = 186\text{m}^2 \times \text{R\$ } 6.408,40 \text{ m}^2$$

$$\text{Valor do imóvel avaliando} = \text{R\$ } 1.192.000,00$$



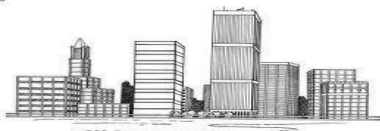
Perito & Avaliações de Imóveis

18. DEPRECIÇÃO:

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação 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
	0,00%	0,32%	2,52%	8,09%	18,10%	33,20%	56,20%	75,20%
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
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60



Perito & Avaliações de Imóveis

Calculando a depreciação das amostras pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com idade, vida útil e estado de conservação.

IMÓVEL	FATOR FONTE	VIDA UTÍL	IDADE	ÁREA TOTAL	FATOR IDADE
AVALIANDO	NOVO	60 ANOS	04 ANOS	186m ²	2,11

Considerando que o imóvel avaliando possui 04 anos de idade, vida útil estimada em 60 anos, e que o seu estado de conservação pode ser definido **Novo**. A atividade de manutenção permanente e eficiente mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; torna-se (ou não, sempre de acordo com a situação do seu imóvel) necessário depreciar-se o valor encontrado para que estas características intrínsecas ao imóvel avaliando sejam consideradas, na presente, avaliação. A aplicação do Método de Depreciação de Ross-Heidecke resulta em um Coeficiente de Depreciação de 0,32%, reduzindo o Valor de Mercado do imóvel avaliando em, ou seja.

R\$ 1.192.000,00 (Um mil cento e noventa e dois reais) para

R\$ 1.189.000,00 (Um mil cento e oitenta e nove reais).

$$\text{VA R\$ 1.192.000,00} \times 0,32\% = \text{VD R\$ 1.189.000,00}$$

VA - Valor Avaliado

VD – Valor de Depreciação



Perito & Avaliações de Imóveis

19. CONDIÇÕES DE HOMOGENIZAÇÃO:

Como não há identidade absoluta entre o avaliando e os elementos pesquisados, as diferenças serão tratadas por procedimentos técnicos específicos objetivando a sua homogeneização e, de acordo com a NBR 14653-2.2011 da ABNT, o percentual de cada fator utilizado será somado ou subtraído do valor unitário de partida. Para o presente caso serão utilizados os seguintes fatores:

Fator de Oferta ou de Fonte:

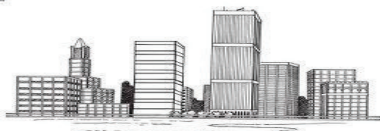
Após pesquisas de mercado concluiu-se pela aplicação de um fator de oferta igual a **0,90**, isto é, as ofertas de VENDA serão multiplicadas por este fator para permitir uma maior elasticidade dos negócios. Em caso de transação (contrato) efetivada o multiplicador será igual a 1,00.

Transposição:

Índices locais estabelecidos de conformidade com as observações do avaliador e pesquisas de mercado. Foi levada em consideração a intensidade de tráfego de carros e pedestres. Optou-se por elementos comparativos assemelhados ao avaliando em sua localização, para que não houvesse muita transposição, diminuindo assim a subjetividade da pesquisa.

Fator Depreciação:

Foi levada em consideração que o imóvel avaliando possui vida útil estimada em 60 anos, bem como seu estado de conservação na data da presente avaliação. Foi aplicado o Método de Depreciação de Ross-Heidecke, assim a subjetividade da pesquisa.



Perito & Avaliações de Imóveis

20. HOMOGENEIZAÇÃO DAS FONTES:

Foram adotados os seguintes fatores de correção para homogeneizar o preço dos elementos pesquisados:

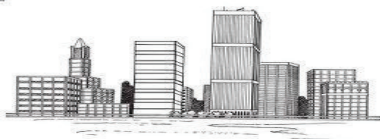
Fonte	Preço m ² R\$				
		FO	FT	F	
1	R\$ 1.115.000,00	0,90	1,00	0,90	R\$ 1.003.000,00
2	R\$ 1.250.000,00	0,90	1,10	1,00	R\$ 1.125.000,00
3	R\$ 1.200.000,00	0,90	1,10	1,00	R\$ 1.080.000,00
4	R\$ 1.180.000,00	0,90	1,10	1,00	R\$ 1.062.000,00
5	R\$ 1.215.000,00	0,90	1,10	1,05	R\$ 1.093.500,00

FO = Fator Oferta / FT = Fator Transposição/ FD = Fator de Depreciação

21. INTERVALO DE CAMPO DE ARBITRIO:

Campo de Arbitrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços do valor do (m²) metro quadrado na região é praticado na variação de **R\$ 5.995,00 (Cinco mil e novecentos e noventa e cinco reais) a R\$ 6.720,00 (Seis mil e setecentos e vinte reais)** dependendo de fatores como idade,

Faixa de arbitramento de preço/m² de R\$ 5.995,00m² a R\$ 6.720,00 m².



Perito & Avaliações de Imóveis

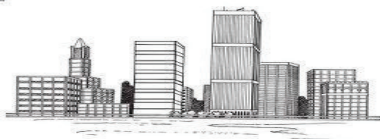
22. CÁLCULO DA MÉDIA SENEADA:

Valor de Pesquisa	R\$ 1.192.000,00
Valor de Depreciação	R\$ 1.189.000,00
Valor Fator Fonte 0.90	R\$ 1.073.000,00
Valor Total	R\$ 3.454.000,00

Valor Total R\$ 3.454.000,00 / 3 = R\$ 1.152.000,00

VF R\$ 1.152.000,00 / 186m² = R\$ 6.193,00 m²

Valor Final do Imóvel Avaliando = R\$ 1.152.000,00



Perito & Avaliações de Imóveis

23. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Tabela: Identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;

O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos.

O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a Tabela a seguir:

Método comparativo direto de dados de mercado, tratamento por fatores:

Tabela -1 (Descrição do Imóvel)

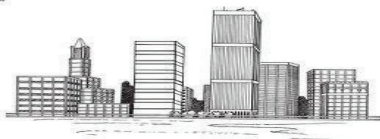
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
01	Caracterização do imóvel avaliando	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
PONTOS		3	2	1

Tabela – 2 (Quantidade de Fonte de pesquisa)

ITEM	DESCRIÇÃO	III	II	I
02	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
PONTOS		3	2	1

Tabela – 3 (Identificação completa dos endereços dos dados de mercado, bem como das fontes de informação).

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
03	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
PONTOS		3	2	1



Perito & Avaliações de Imóveis

Tabela - 4

No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

ITEM	DESCRIÇÃO	III	II	I
04	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
PONTOS		3	2	1

Tabela - 5 de Enquadramento:

GRAUS	III	II	I
PONTOS MINIMOS	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

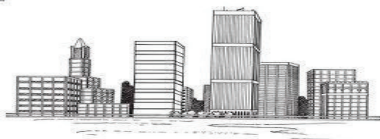
TOTAL	PONTOS	09
--------------	---------------	-----------

Tabela - 6 de Precisão

DESCRIÇÃO	GRAU III	GRAU II	GRAU I
Amplitude do intervalo de Confiança, de 80 em Torno do valo central da Estimativa.	< = 30%	<= 40%	< 50%

Enquadramento/Precisão.

De acordo com a Norma NBR 14653-2/2011 o presente laudo se enquadra no grau de fundamentação II. Com grau de Precisão acima de 80%, de acordo com os fatores apresentados no corpo deste laudo, ou seja, a quantidade de imóveis e clareza das informações utilizadas na comparação entre outros fatores.



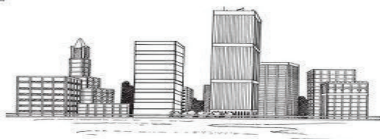
Perito & Avaliações de Imóveis

24. METODOLOGIA UTILIZADA:

Foi realizada pesquisa de mercado local, no segmento de venda de imóveis, visando coletar elementos comparativos para determinar o mais provável valor de mercado de venda do imóvel em referência. O imóvel objeto deste trabalho foi inspecionado pessoalmente pelo técnico avaliador.

Não há qualquer envolvimento e ou interesse pessoal ou financeiro no imóvel objeto desta avaliação. Seguimos os critérios para a realização do presente utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, Seguimos os preconizados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sendo que o trabalho é enquadrado: como demonstrado, o qual permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso, o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

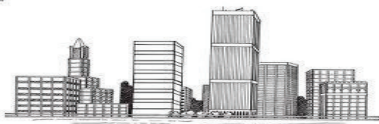


Perito & Avaliações de Imóveis

25. CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO:

Com base na pesquisa de imóveis de natureza pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerando as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa. Conclui - se que o Valor Venal de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R\$ 1.152.000,00 (Um milhão cento e cinquenta e dois mil e reais)**.

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo, que é composto por 36 folhas, sendo esta assinada.



Perito & Avaliações de Imóveis

26. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO: (VENDA)



Perito & Avaliações de Imóveis

R\$ 1.152.000,00

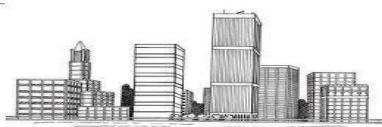
(Um milhão cento e cinquenta e dois mil e reais).

VALOR DE REFERENCIA PARA O MÊS JUNHO DE 2017



EDSON TADEU CHICAROLLI

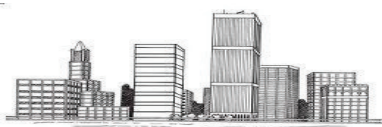
CRECI: 89206- SP - CNAI: 12.837



Perito & Avaliações de Imóveis

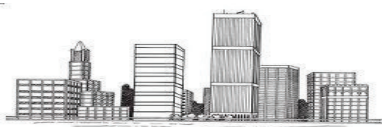
IMAGENS:





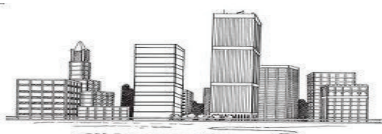
Perito & Avaliações de Imóveis





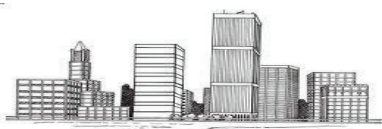
Perito & Avaliações de Imóveis





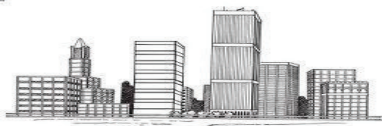
Perito & Avaliações de Imóveis





Perito & Avaliações de Imóveis





Perito & Avaliações de Imóveis

