

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE OURINHOS – SP.**

Processo nº: 4000045-22.2013.8.26.0408

Requerente : Ana Maria Romero

Requerido : Roberto Ruiz Romero e Outros

MARCOS ANTONIO PERINO, engenheiro agrônomo inscrito no CREA sob nº 0601636570 – SP, nomeado **Perito Judicial** nos Autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS - PROPRIEDADE** sendo a requerente **Ana Maria Romero** e o requerido **Roberto Ruiz Romero e Outros**, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência as conclusões a que chegou, consubstanciado no seguinte.

LAUDO PERICIAL

Termos em que,
Pede Deferimento.

Marcos Antonio Perino
CREA: 0601636570 / SP.

ÍNDICE

1	PRELIMINARES	3
2	VISTORIA	5
2.1	IMÓVEL	5
2.1.1	LOCALIZAÇÃO	5
2.1.2	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	10
2.1.3	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	14
2.1.4	PISO SUPERIOR DO IMÓVEL N°640	14
2.1.5	PISO INFERIOR DO IMÓVEL N°636	25
2.1.6	IMÓVEL NOS FUNDOS N°632	29
3	AVALIAÇÃO	42
3.1	METODOLOGIA ADOTADA	42
4	CONCLUSÃO	45
5	QUESITOS	46
5.1	QUESITOS DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ	46
5	ENCERRAMENTO	47

LAUDO

1. PRELIMINARES

O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado de venda do imóvel situado na cidade de Ourinhos/SP, na Rua Paraná, o qual foi desmembrado em três partes, nº 632, nº 636 e nº 640, Centro, para a data atual.

Às fls. 13 dos Autos foi apresentado uma avaliação do valor de venda do imóvel situado na Rua Paraná, nº 632, nº 636 e nº 640, Centro, Ourinhos/SP, feito pela responsável da avaliação Mariza Bernardes CRECI 61.048 da Imobiliária Mariza Imóveis.

Através do R. Despacho de fls. 464 dos Autos, o subscritor é nomeado Perito Judicial

Às fls. 483 foi marcada a data da Perícia para o dia 06 de Abril de 2018, às 8:00 horas.

A vistoria foi acompanhada por um dos funcionarios do escritório mercantil de contabilidade.

A presente avaliação está de acordo com as Normas ABNT NBR 14653-1: 2001 “Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais”; ABNT NBR 14653-2: 2011, “Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos”, em especial seu item 8.2.1.4.2; “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011” e estudos consagrados na Engenharia de Avaliações e aprovados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.

O IBAPE/SP é entidade sem fins lucrativos fundada em 15 de janeiro de 1979, integrada por engenheiros, arquitetos e empresas dedicados às áreas de avaliações, perícias e inspeções de engenharia no Estado de São Paulo. Dentre seus objetivos destacam-se primordialmente o aprimoramento, a divulgação e a transmissão do conhecimento técnico nas áreas de atuação de seus associados.

É Entidade de Classe com representação no CREA/SP – Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo e CAU/SP – Conselho de Arquitetos e Urbanistas de São Paulo, e filiado ao IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia Entidade Federativa Nacional, que é um dos integrantes do CDEN – Colégio de Entidades Nacionais do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Em âmbito internacional o IBAPE mantém filiação ao IVSC – Internacional Valuation Standards Council, organismo responsável pela elaboração e revisão das normas internacionais de avaliação – IVS – e à UPAV – União Panamericana de Associações de Avaliação, entidade que congrega avaliadores em todo o continente.

2. VISTORIA

2.1. IMÓVEL

2.1.1. Localização

Rua Paraná, N°632, N°636 e N°640, Centro, município de Ourinhos-SP.

De acordo com Plano Diretor Municipal de Ourinhos/SP, Anexo 8, situa-se na Região Sul, e de acordo com o anexo 4, art. 83, classifica-se como (Z.C) Zona de Centralidade.

TÍTULO I - APRESENTAÇÃO

Conceituação, Finalidade, Abrangência, Definições, Objetivos Gerais e Princípios

Art. 1º. Em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257 – Estatuto da Cidade, e dos arts. 291 a 295 da Lei Orgânica do Município de Ourinhos, fica aprovado, nos termos desta Lei Complementar, o Plano Diretor do Município de Ourinhos.

LEI COMPLEMENTAR Nº. 499, De 28 de dezembro de 2006.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Ourinhos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ourinhos aprovou em sessão do dia 21 de dezembro de 2006 e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OURINHOS (Resumo do Anexo 8)

Quadro de Identificação de Bairros por Regiões

REGIÃO	BAIRRO	LOTEAMENTO
SUL	CENTRO	CENTRO
		VILA EMÍLIA
		VILA MORAES 1ª SECÇÃO
		VILA MORAES 2ª SECÇÃO
		VILA SANTO ANTONIO

CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO

Art. 79. O macrozoneamento consiste na divisão do território do Município de Ourinhos em parcelas nas quais se autorizam determinadas atividades ou se interdita, de modo absoluto ou relativo, o exercício de outras atividades, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 80. O território do Município fica dividido em duas Macrozonas, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo 4, integrante desta Lei Complementar, a saber:

I. **Macrozona Urbana – MZU:** é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução, sendo a porção que concentra a infraestrutura do Município delimitada administrativamente;

II. **Macrozona Rural – MZR:** é aquela que se opõe à Macrozona Urbana, onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, o qual se destina à exploração agrícola, pecuária ou industrial, não podendo existir o parcelamento do solo para fins urbanos.

SEÇÃO I - DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA - MZU

Art. 83. Na Macrozona Urbana – MZU poderão ser utilizados os instrumentos previstos na Lei Federal nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no art. 81 desta Lei Complementar.

Art. 84. A Macrozona Urbana – MZU, conforme Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo 4 se subdivide em:

I. **ZC – Zona de Centralidade;**

II. **ZM – Zona Mista;**

III. **ZPR – Zona Predominantemente Residencial;**

IV. **ZER – Zona Estritamente Residencial;**

V. **ZICS – Zona Industrial, Comercial e de Serviços;**

VI. **NUD – Núcleo Urbano Destacado.** SUBSEÇÃO II - DA ZONA MISTA – ZM

Art. 88. A Zona Mista – ZM contempla as áreas delimitada no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo 4.

Art. 89. A Zona Mista caracteriza-se por fácil acessibilidade e poderá ser ocupada por usos mistos com predomínio de usos residenciais da população fixa do Município.

Art. 90. Esta zona está destinada a absorver atividades produtivas diversificadas de padrões operacionais compatíveis com o uso residencial, visando favorecer o desenvolvimento de empresas familiares de baixa concentração de capital, muitas vezes associadas à própria moradia, uso comercial tradicional que se desenvolvem juntamente com os usos residenciais.

Parágrafo único. Incluem-se nesta categoria tanto o centro comercial principal da cidade, quanto o comércio que se desenvolve linearmente ao longo de ruas.

Art. 91. Deverá ser permitida nestas zonas a maior gama de usos terciários, sempre que compatíveis com o uso residencial, visando desconcentrar o atual centro principal e propiciar a redução dos deslocamentos.

SUBSEÇÃO III - DA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – ZPR

Art. 92. A Zona Predominantemente Residencial - ZPR contempla as áreas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo 4.

Art. 93. A Zona Predominantemente Residencial - ZPR caracteriza-se por ocupação essencialmente de domicílios permanentes. Deverá permanecer como zona de densidades residenciais médias e de média intensidade de ocupação do solo. Nessa zona ficam reservadas áreas para a realização de empreendimentos residenciais preferencialmente promovidos e/ou financiados pelo setor público, destinados aos estratos de população de menor poder aquisitivo.

A quadra onde se situa o imóvel é formada pelas seguintes vias públicas: Rua Paraná, Rua Souza Soutelo, Rua Arlindo Luz, Rua Paulo Sá.

VISTAS AÉREAS
 (<http://maps.google.com>)

Foto - Vista da localização do Centro.

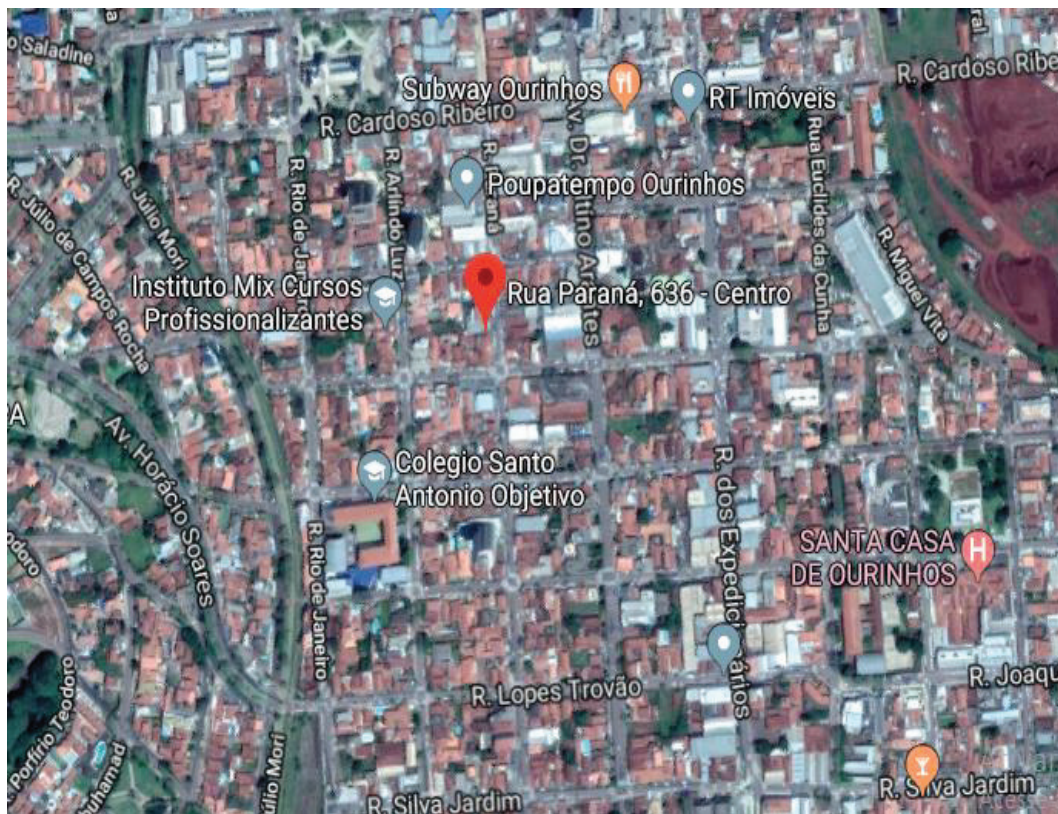


Foto - Vista um pouco mais próxima, da localização do Centro.

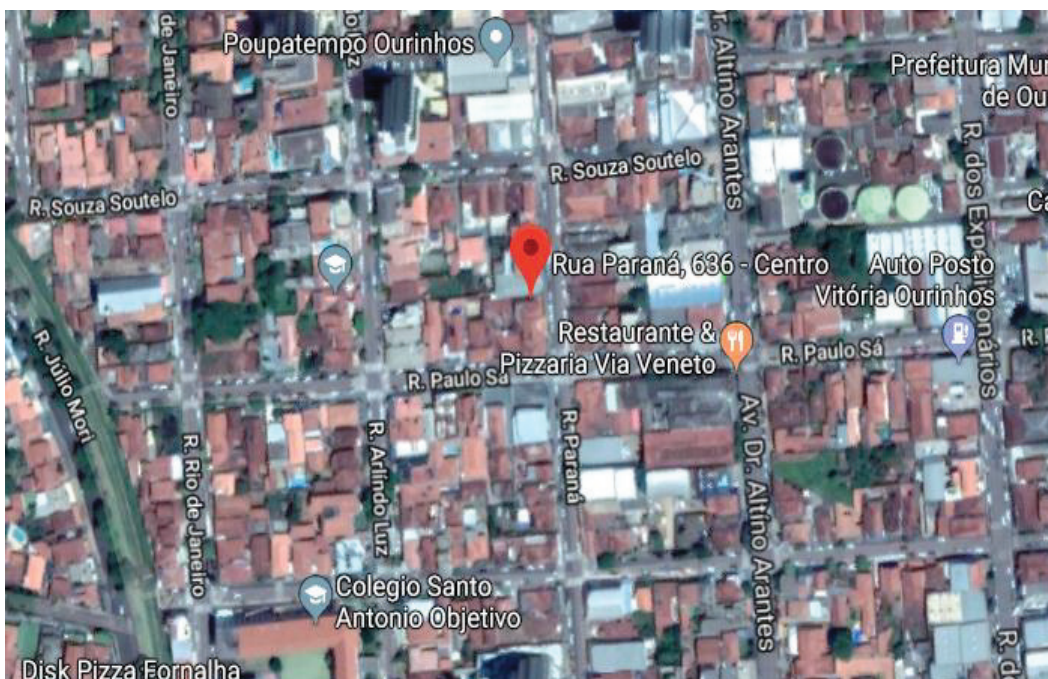
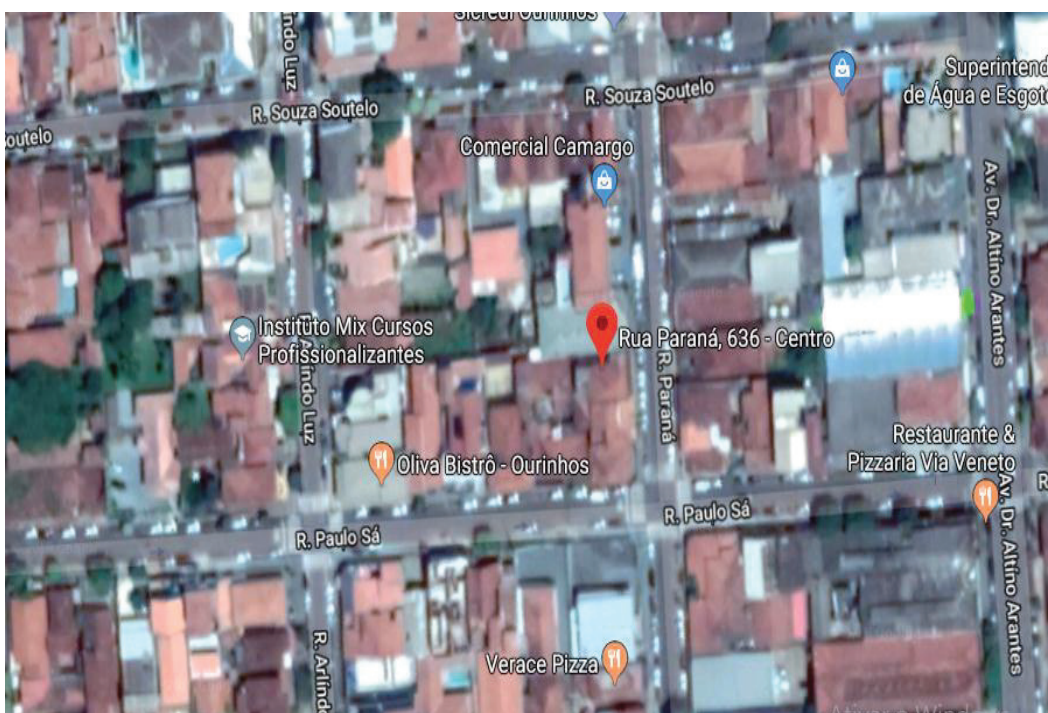


Foto - Vista da quadra onde está localizado o imóvel.



2.1.2. Características da Região

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Ourinhos/SP, Anexo 8, situa-se na Região Sul. O imóvel se localiza na Zona de Uso Z.C - Zona de Centralidade, de acordo com o Anexo 4.

A região onde se localiza o imóvel avaliando possui uso preferencialmente Comercial e residencial (unifamiliar e multifamiliar), apresentando os melhoramentos públicos essenciais, tais como: redes de água; luz; esgoto; telefonia; iluminação pública; pavimentação; arborização; transporte público direto através de rede de ônibus, além de equipamentos comunitários de segurança, educação, saúde e cultura.

Situa-se a aproximadamente a **424,53** (quatrocentos e vinte e quatro, cinquenta e três) **metros**, de distância da Praça Mello Peixoto em linha reta.

Foto - Vista lateral do imóvel (imagem retirada do Google Maps, referente à Julho de 2017).

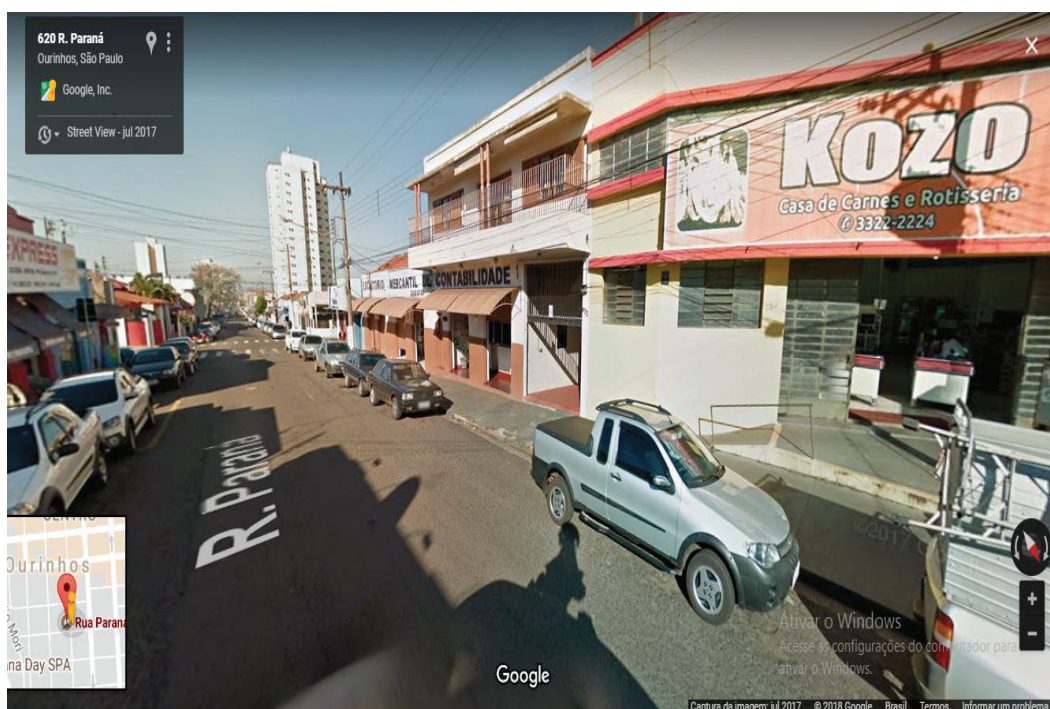




Foto da fachada do imóvel tirada dia 06/04/2018



2.1.3. Características do imóvel

O imóvel, casa térrea, encontra-se implantado em terreno de topografia plana com 456,50 m²; situado no meio da quadra; de formato regular; no nível da via pública para a qual faz frente e solo aparentemente seco e firme.

2.1.4. Piso superior do imóvel nº640:

- O imóvel possui 3 (três) Quartos, 1 (uma) Sala, 1(uma) Cozinha, 1 (um) Banheiro, 1 (uma) Lavanderia.
- Se encontra em médio estado de conservação.
- Possui os seguintes acabamentos:

Sala: Paredes revestidas em reboco de cimento, pintura à base de látex, forro de placas de madeira, janela em esquadrias de madeira, porta de ferro que dá acesso à sacada, piso de taco de madeira.

1° Quarto: paredes revestidas em reboco de cimento, pintura à base de látex, forro de placas de madeira, janela em esquadrias de madeira, piso de taco de madeira.

2° Quarto: Paredes com revestimento em reboco de cimento, forro de placas de madeira, pintura á base de látex, janela com esquadria de madeira; piso de taco de madeira, porta e batente de madeira.

3° Quarto: Piso de taco de madeira, parede com revestimento em reboco de cimento, pintura com tinta látex, esquadrias e janela de madeira, porta de madeira, forro de placas de madeira.

Cozinha: Piso de paviflex, esquadrias de madeira, batente e porta de madeira, forro de placas de madeira.

Lavanderia: Apresenta pisos de cacos de cerâmica, a estrutura da cobertura é de madeira com telhas de fibrocimento.

Sacada: Apresenta corrimão de ferro, e piso cerâmico.

Escada: Revestida de piso de taco cerâmico, e corrimão de ferro.

Foto 1: Porta que dá acesso ao imóvel no piso superior de nº 640.



Foto 2: Detalhe do 1º quarto, localizado do lado direito para quem fica de frente para o imóvel.



Foto 3: Detalhe da janela do mesmo quarto.



Foto 4: Detalhe dos pisos de taco de madeira do 1º Quarto.



Foto 5: Detalhe da porta da Sala de Estar, após subir as escadas, a sala se localiza à frente da escadaria.



Foto 6: Detalhe da porta de ferro da Sala de Estar, a qual dá acesso à sacada.



Foto 7: Detalhe do forro de placa de madeira, na Sala de Estar.



Foto 8: Detalhe do 2º quarto, localizado do lado esquerdo da Sala de Estar, para quem fica de costas para a rua.



Foto 09: Detalhe da porta de madeira que dá acesso à escadaria do imóvel, localizada ao lado do 2º quarto.



Foto 10: Detalhe da escada que dá acesso ao imóvel, com corrimão de ferro e piso cerâmico.



Foto 11: Outra vista da escada que dá acesso ao piso superior do imóvel.



Foto 12: Banheiro localizado à direita da Sala de Estar e à esquerda do 3º Quarto, quando se fica de frente para a porta do banheiro.

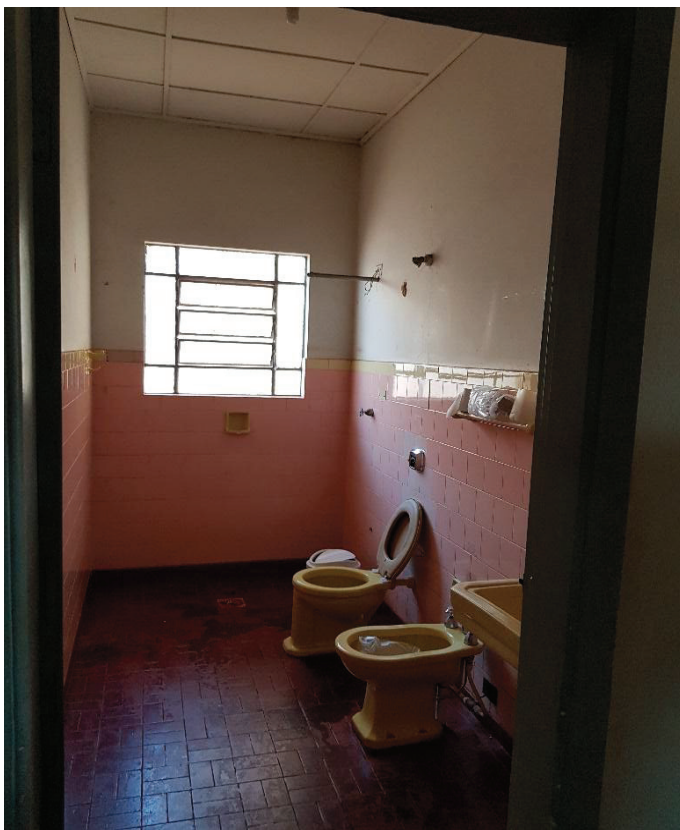


Foto 13: Detalhe do 3º quarto.



Foto 14: Detalhe da cozinha, localizada do lado esquerdo para quem sobe as escadas.



Foto 15: Detalhe do forro de placa de madeira da cozinha.



Foto 16: Detalhe da entrada da lavanderia do imóvel, localizada na saída da cozinha, aos fundos do imóvel, para quem fica de costas para a rua.



Foto 17: Vista de dentro da lavanderia do imóvel;



Foto 18: Detalhe da armação de madeira e da telha de fibrocimento, da cobertura da lavanderia.



Foto 19: Vista da sacada do imóvel, que possui piso cerâmico, e corrimão de ferro, localizada na frente do imóvel.



2.1.5. Piso inferior do Imóvel nº 636:

- Sala comercial e 1 (um) banheiro.
- O Imóvel se encontra em médio estado de conservação.
- Possui os seguintes acabamentos:

Sala Comercial: paredes revestidas em reboco de cimento, pintura à base de látex, laje de concreto, janela em esquadrias de ferro, piso de cerâmica, portas de correr de ferro.

Banheiro: Paredes com acabamento de reboco, pintura em látex, piso cerâmico.

Foto 20: Detalhe da fachada do imóvel n° 636.



Foto 21: Vista de dentro da sala comercial.



Foto 22: Vista de outro ângulo.



Foto 23: Vista da entrada do banheiro, localizado do lado esquerdo para quem fica de frente para a entrada da sala comercial, corredor com pia.



Foto 24: Vista de dentro do banheiro, que possui piso cerâmico, e pintura em látex; localizado abaixo da escada do piso superior.



2.1.6. Imóvel nos Fundos nº 632

- O imóvel possui 3 (três) Quartos, 2 (duas) Salas de Estar, 1 (uma) Sala de Jantar, Garagem para 3 (três) carros, 1 (um) Banheiro.
- Edícula nos fundos com 1 (um) quarto e 1 (um) banheiro.
- Varanda na saída da Cozinha.
- O Imóvel se encontra em bom estado de conservação.
- O imóvel possui os seguintes acabamentos:

1° - Quarto: Piso cerâmico, porta com batente de madeira, janela e esquadria de ferro, laje de concreto, pintura em látex;

2° - Quarto: Piso cerâmico, porta com batente de madeira, janela e esquadria de ferro, laje de concreto pintura em látex;

3° - Quarto: Piso cerâmico, porta com batente de madeira, janela e esquadria de ferro, laje de concreto pintura em látex;

Sala de Estar I: Piso cerâmico, porta com batente de madeira, janela e esquadria de ferro, laje de concreto pintura em látex;

Sala de Estar II: Piso cerâmico, porta com batente de madeira, janela e esquadria de ferro, laje de concreto pintura em látex;

Sala de Jantar: Piso cerâmico, porta com batente de madeira, janela e esquadria de ferro, laje de concreto pintura em látex;

Cozinha: Piso cerâmico, porta com batente de madeira, janela e esquadria de ferro, laje de concreto pintura em látex;

Banheiro: Piso de taco cerâmico, azulejado até a metade da parede, pintura em látex, janela de ferro;

Varanda: Piso de concreto, cobertura metálica com telhas de zinco.

Edícula:

Quarto: Piso cerâmico, pintura em látex, janela e esquadrias de ferro, porta de ferro, com forro de PVC.

Banheiro: Piso de cerâmico, azulejado até o teto, pintura em látex, janela de ferro, com forro de PVC;

Cozinha Piso cerâmico, azulejado até o teto, pintura em látex, janela de ferro, com forro de PVC;

Foto 25: Detalhe da fachada do imóvel aos fundos.



Foto 26: Vista da garagem que dá acesso ao imóvel com piso de lajotas e pintura em látex.



Foto 27: Vista da fachada do imóvel



Foto 28: Detalhe do quintal na frente da edícula com piso de cacos cerâmicos, e pintura em látex nas paredes;



Foto 29: Vista da Sala de Estar I.



Foto 30: Detalhe da Sala de Estar II, observa-se a porta no canto esquerdo da foto com saída para o Jardim de Inverno, e o corredor para os quartos e banheiro.

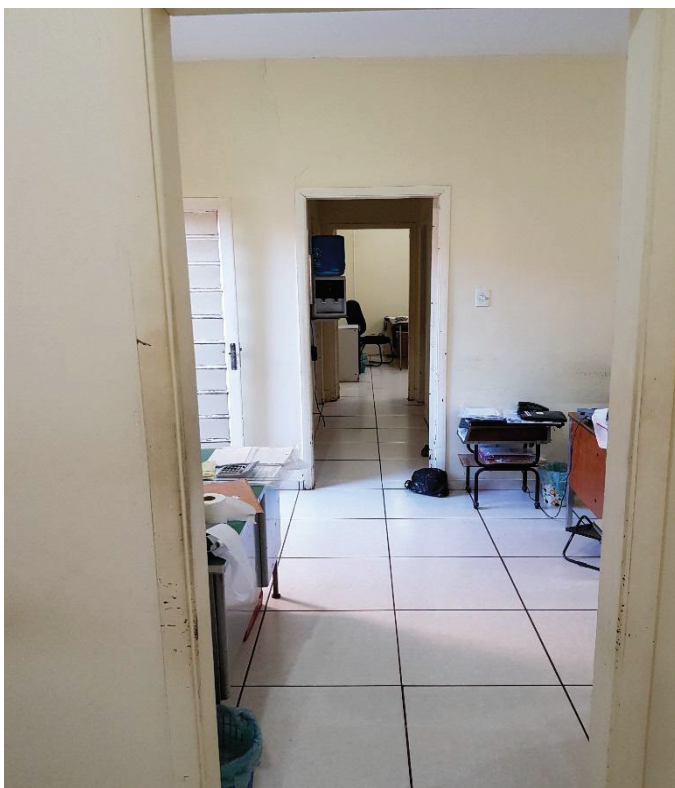


Foto 31: Vista da Sala de Jantar.



Foto 32: Detalhe do Jardim de Inverno saída pela Sala de Estar II.



Foto 33: Detalhe da cozinha localizada do lado direito da Sala de Estar I.



Foto 34: Vista de outro ângulo da foto 33.

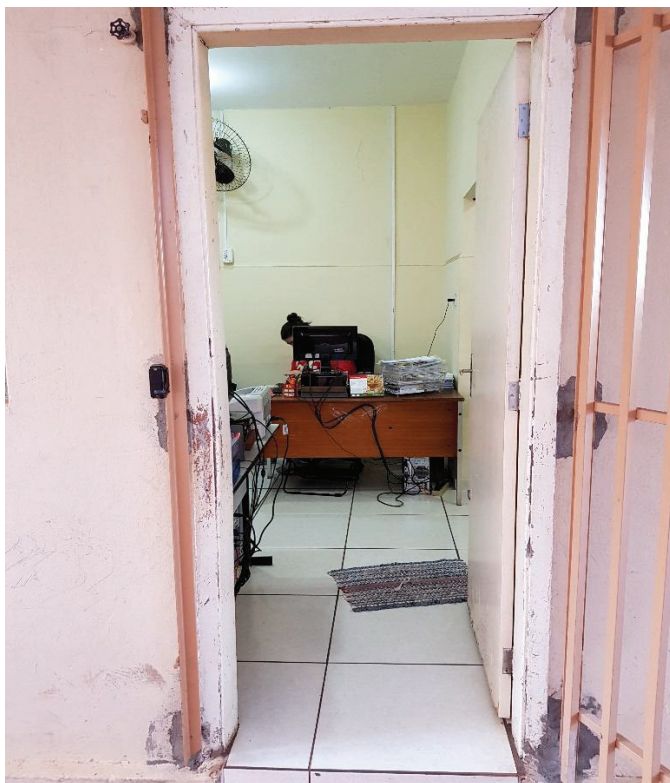


Foto 35: Corredor que dá acesso ao banheiro e aos demais quartos.

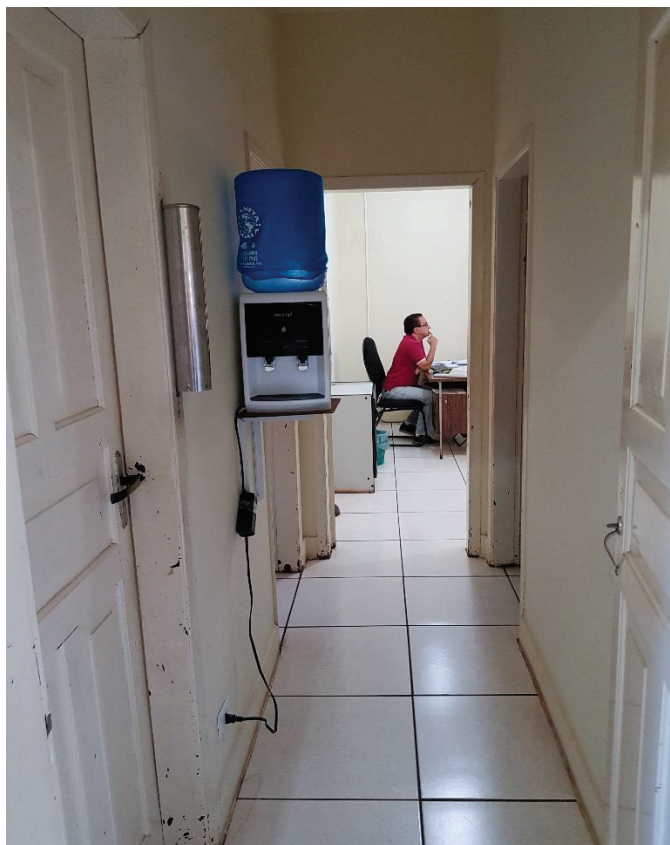


Foto 36: Vista do banheiro, localizado do lado esquerdo para quem fica de costas para a rua.

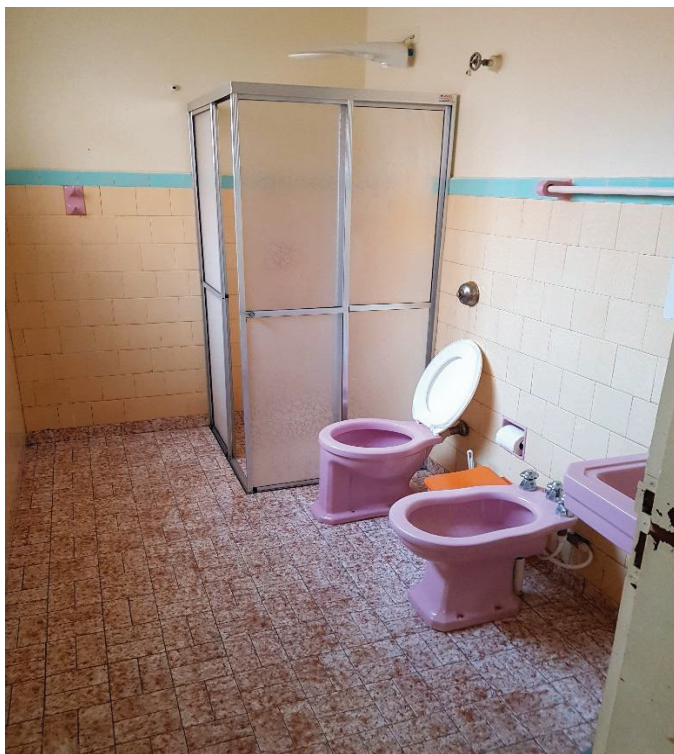


Foto 37: Vista do quarto nº 1, localizado na frente do banheiro, do lado direito para quem fica de costas para a rua.



Foto 38: Detalhe do 2º quarto, localizado ao lado do banheiro.



Foto 39: Detalhe do mesmo comodo da foto 38 de outro ângulo;



Foto 40: Vista do 3º quarto, localizado do lado direito, para quem fica de frente para o 2º quarto.



Foto 41: Varanda localizada do lado direito do imóvel, para quem fica de costas para a rua.



Foto 42: Detalhe do quintal aos fundos do imóvel.



Foto 43: Detalhe da fachada da edícula, quarto, banheiro e espaço aberto onde foi instalada uma cozinha.



Foto 44: Vista da Cozinha.



Foto 45: Detalhe do Quarto.



Foto 46: Detalhe do banheiro.



3 – AVALIAÇÃO

3.1. Metodologia adotada

De acordo com a Norma ABNT1 NBR 14653-1, “Avaliação de Bens. Parte 1: Procedimentos Gerais”, item 8.1.1, conceito ratificado pela “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011”:

“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.”

Em pesquisa à região, o signatário obteve dados de casas de venda e alugueres com características físicas e construtivas análogas ou idênticas aos imóveis avaliandos.

Diante do exposto, a avaliação dos imóveis será realizada a partir do melhor método aplicável ao presente caso, ou seja, **Método Comparativo Direto**, de acordo com item 8.5 da Norma 2011 do IBAPE/SP, o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** é o

“Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.”

Também de acordo com a citada Norma, item 9.2, este método

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

Na Técnica de Tratamento por Fatores, o valor unitário de venda do imóvel é obtido através da homogeneização das características próprias dos imóveis comparativos em relação à situação paradigma pré-estabelecida pelas normas avaliatórias e pelos dados do próprio imóvel avaliando, considerando as valorizações e desvalorizações das variáveis estudadas, analisando a homogeneidade da avaliação.

Foram estudadas as seguintes variáveis:

a) **Localização:** Tomado por base o padrão da região em que está inserido os imóveis em questão;

b) **Padrão construtivo:** através da adoção de coeficientes apresentados no estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” do IBAPE/SP;

c) **Fator de obsolescência:** através da adoção de coeficientes apresentados no estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” do IBAPE/SP, considerando a idade real /estimada dos imóveis e o estado de conservação

O melhor resultado da análise dos Coeficientes de Variação dos testes realizados, é a homogeneização com as variáveis, padrão construtivo e localização.

Foram realizadas pesquisas em 4 imobiliárias e um jornal, para o levantamento dos valores de venda na região, considerando imóveis similares ou análogas.

- RT Imóveis;
- Geonísio Imóveis;
- Imobiliária Shalon;
- Terra Aurei Imóveis;
- Imóveis publicados no jornal Negócio.

4 – CONCLUSÃO

Utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Mercado**, de acordo com item 8.5 da Norma 2011 do IBAPE/SP, para se chegar ao valor estimado de venda para o imóvel.

O imóvel consiste em um sobrado, na parte frontal do terreno, sendo parte inferior comercial e a parte superior residencial e uma casa residencial nos fundos.

Para se chegar ao valor do imóvel, tomou-se por base alguns requisitos:

- Vida útil das construções;
- Estado de conservação;
- Momento econômico atual, com um desaquecimento do mercado imobiliário.

- Foram realizadas pesquisas em 4 imobiliárias, e em jornal para o levantamento dos valores de venda na região, considerando casas similares ou análogas:

- RT Imóveis;
- Geonísio Imóveis;
- Imóveis publicados no jornal Negócio;
- Imobiliária Shalon;
- Terra Aurei Imóveis.

- Segundo relatos das imobiliárias RT Imóveis e Geonísio Imóveis, com imóveis à venda no setor central desde o ano passado, as poucas ofertas recebidas este ano para os mesmos imóveis, foram muito aquém do valor avaliado no ano anterior.

Realizada a média dos valores dos imóveis similares ou análogos no setor central da cidade, chegou-se a seguinte conclusão:

R\$ 850.0000,00 (oitocentos e cinquenta) mil reais.

5 – QUESITOS

5.1. Quesitos do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz:

1) Qual o valor do imóvel a ser alienado em hasta pública?

R.: Para se chegar ao valor do imóvel, tomou-se por base alguns requisitos:

- Vida útil das construções;
- Estado de conservação;
- Momento econômico atual, com um desaquecimento do mercado imobiliário.

Utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Mercado**, de acordo com item 8.5 da Norma 2011 do IBAPE/SP, foram realizadas pesquisas em 4 imobiliárias, e em jornal para o levantamento dos valores de venda na região, considerando casas similares ou análogas:

- RT Imóveis;
- Geonísio Imóveis;
- Imóveis publicados no jornal Negociação;
- Imobiliária Shalon;
- Terra Aurei Imóveis.

Assim chegou-se a um

VALOR ESTIMADO ATUAL DE:

R\$ 850.000,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA) MIL REAIS.

6. ENCERRAMENTO

Dando por terminado o seu trabalho, mandou digitar o presente Laudo Pericial, que se compõem por 46 (quarenta e seis) folhas numeradas, sendo a última datada e assinada.

Anexo:

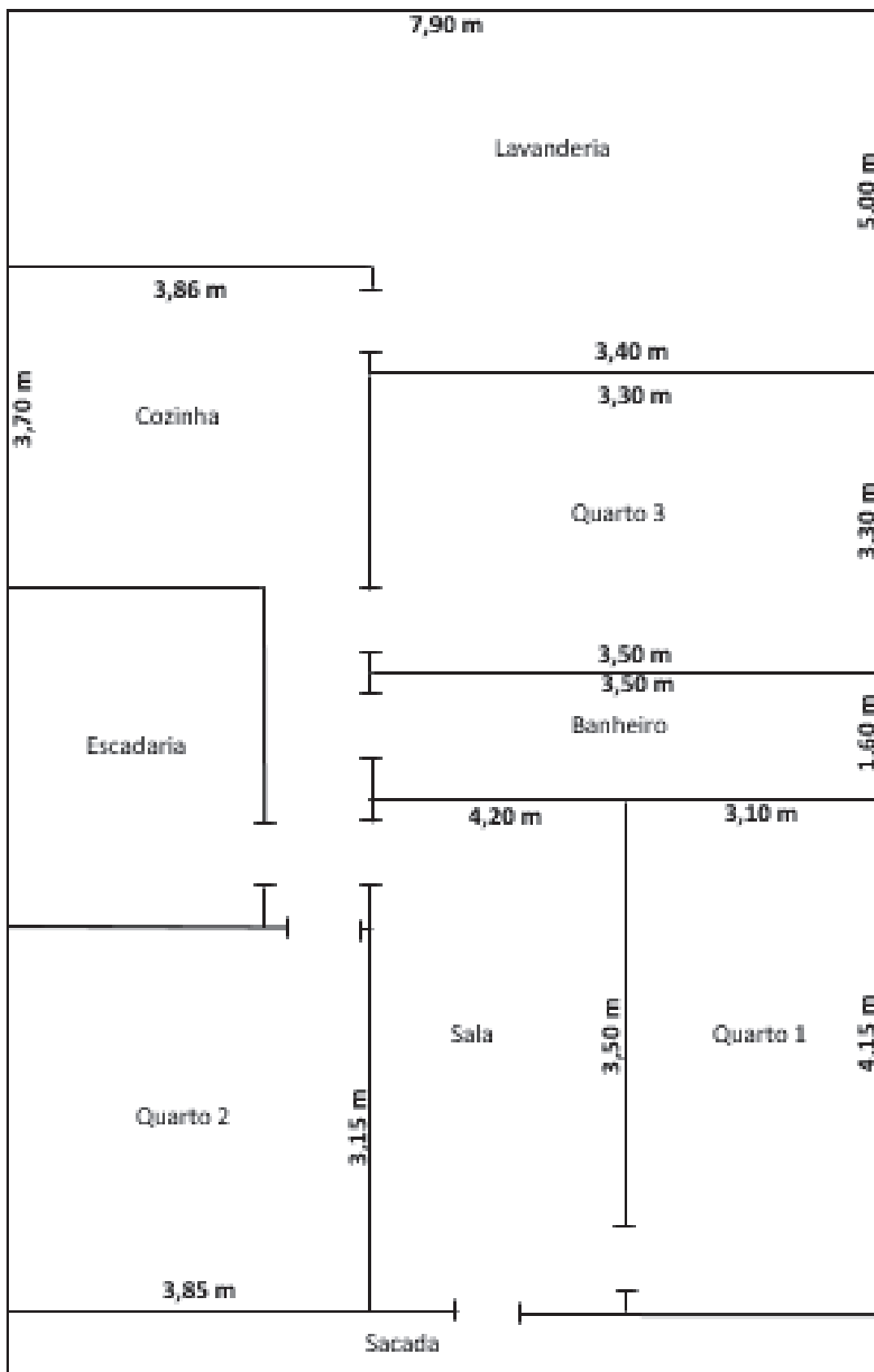
- Croqui do imóvel nº 632 com edícula;
- Croqui do imóvel nº 636;
- Croqui do imóvel nº 640.

Ourinhos, 28 de Maio de 2018.

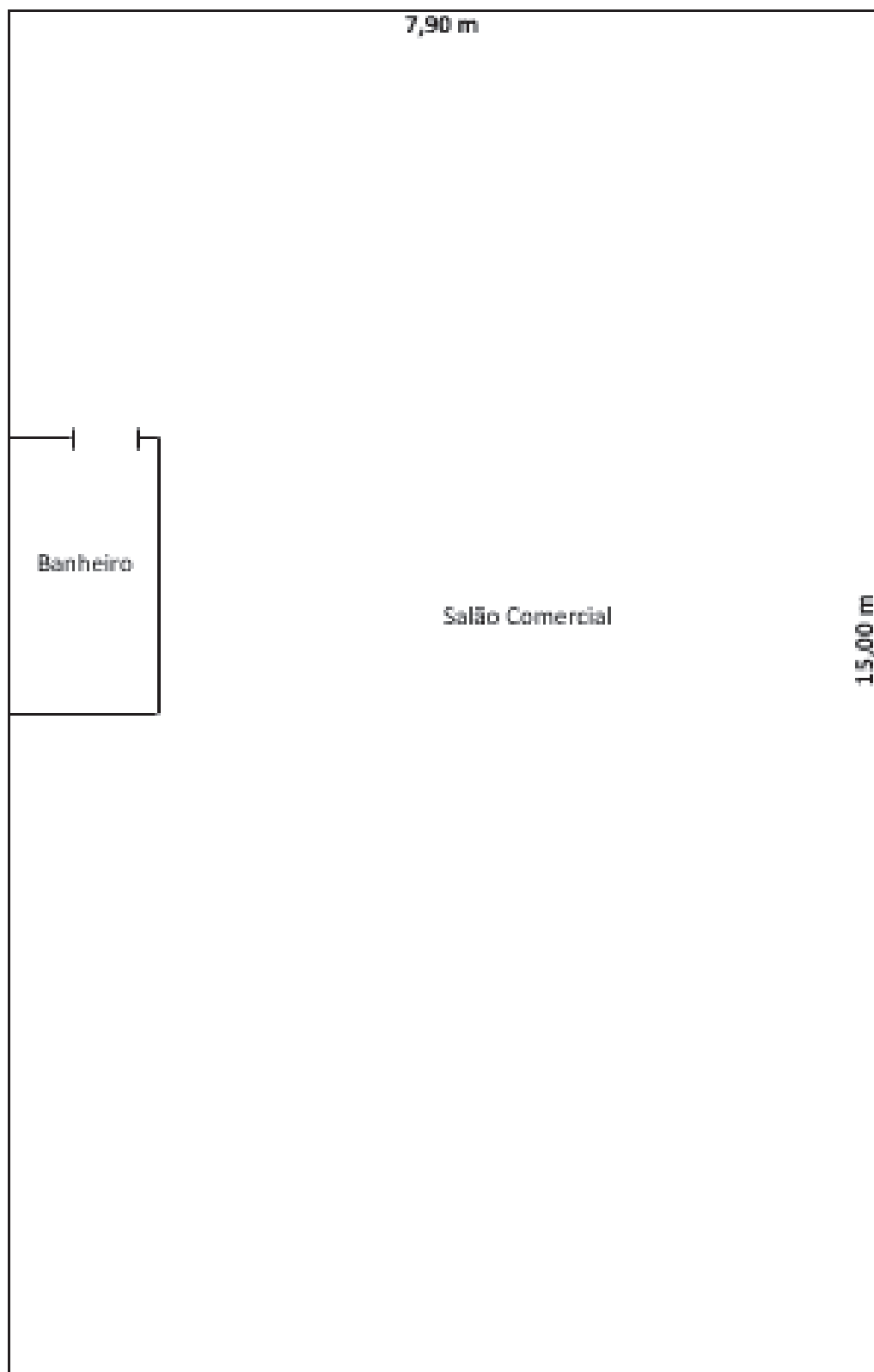


Marcos Antonio Perino
CREA: 0601636570 / SP.

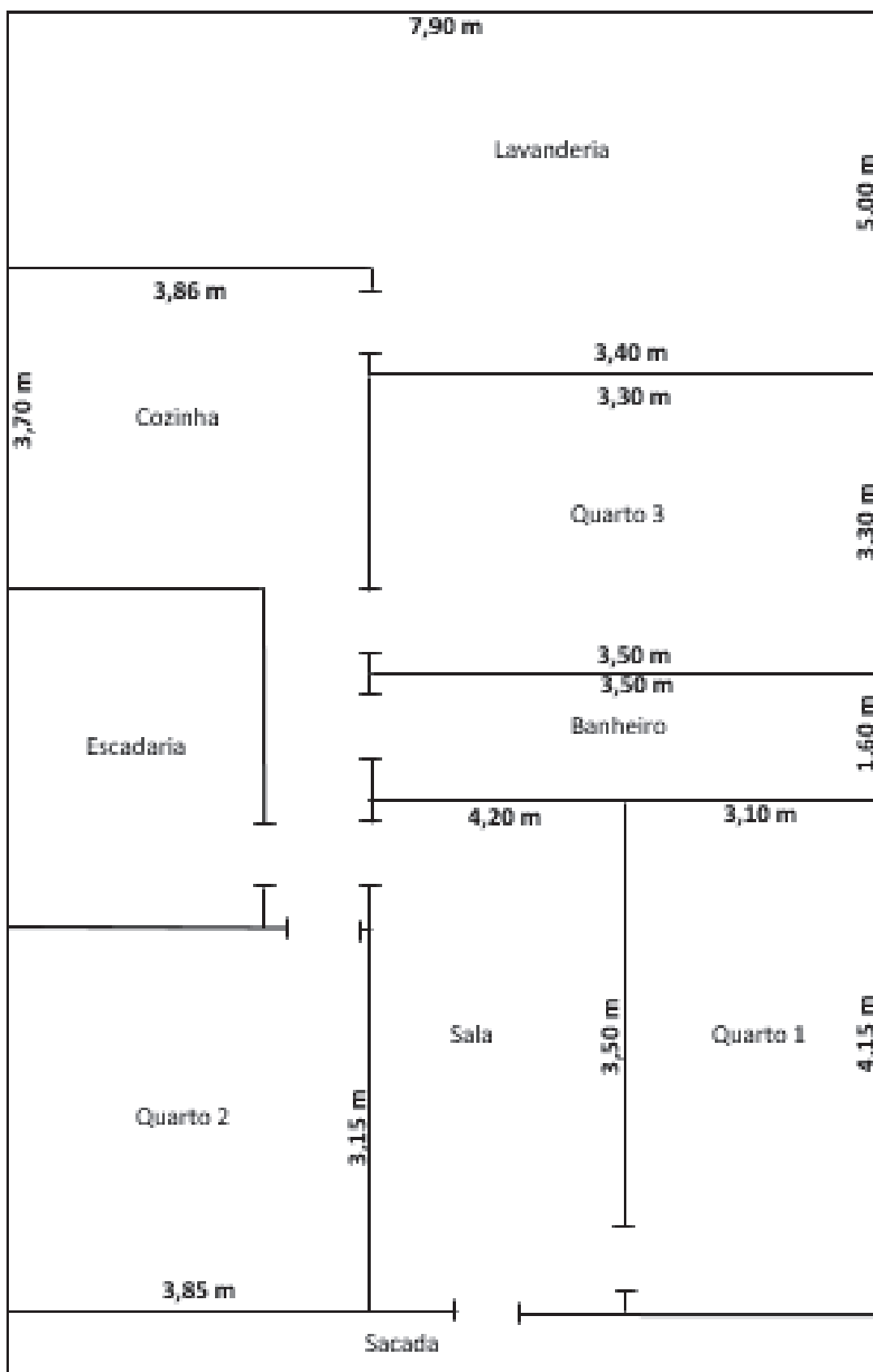
CROQUI DO PRÉDIO n° 640



CROQUI DO PRÉDIO nº 636



CROQUI DO PRÉDIO nº 632



CROQUI DA EDÍCULA NOS FUNDOS, IMÓVEL n° 632

