

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 2a. Vara Cível da Comarca de
Ribeirão Preto / SP

457
16

Proc.: 0051568-27.2002.8.26.0506
Número de ordem: 3224/02
Procedimento Sumário

594 FPPR, IB, NHIG30PE-5 17/10/18 1231 298

Diogenes Alberto Castro, Engenheiro Civil, CREA/SP n°. 0601784987, IBAPE/SP n°. 648, Perito Judicial nomeado nos autos da Ação de Procedimento Comum, proposta por Condomínio Residencial Jardim Europa, contra Rubens Rodolpho de Souza Lino, vem à presença de Vossa Excelência apresentar seu Laudo Técnico Pericial de Avaliação de Imóvel, requerendo juntada aos autos, colocando-se, desde logo, à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Termos em que,

Peço deferimento.

Ribeirão Preto, 15 de Outubro de 2018.



Diogenes Alberto Castro
CREA/SP n°. 0601784987
IBAPE/SP n°. 648

ÍNDICE

01	- ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIANDO	PG	03
02	- FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	PG	03
03	- SOLICITANTE	PG	03
04	- PROPRIETÁRIO	PG	03
05	- DOCUMENTAÇÕES E DADOS FORNECIDOS	PG	03
06	- VALOR APURADO E DATA BASE	PG	04
07	- CONSIDERAÇÕES INICIAIS	PG	04
08	- VISTORIA	PG	05
09	- METODOLOGIA	PG	07
10	- DIAGNÓSTICO DE MERCADO	PG	10
11	- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	PG	11
12	- AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO	PG	16
13	- ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO	PG	17

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO
ANEXO II - MEMÓRIA DE CÁLCULOS DOS VALORES DE VENDA
ANEXO III - TABELAS AUXILIARES

CONSIDERAÇÕES:

Este avaliador foi nomeado para realização de Laudo de Avaliação nos Autos da Ação de Procedimento Sumário, requerida por Condomínio Residencial Jardim Europa, contra Rubens R. de Souza Lino, em trâmite perante a 2ª. Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP.

01 - ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO

IMÓVEL - APARTAMENTO RESIDENCIAL

Endereço	Rua Benedita Helena Domingues, 889 - Ed. Danúbio - Apto. 71
Bairro	Parque Industrial Lagoinha - Jardim Europa
Município	Ribeirão Preto / SP

02 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação de imóvel é fornecer o valor de mercado para venda de apartamento situado no Município de Ribeirão Preto/SP

03 - SOLICITANTE

2a. Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP

04 - PROPRIETÁRIO

Vide cópia da Matrícula (fls. 267/269 dos Autos)

05 - DOCUMENTAÇÕES E DADOS FORNECIDOS

Matrícula n. 77.064 do 2º CRI de Ribeirão Preto / SP (fls.267/269) dos Autos

06 - VALOR APURADO / DATA BASE

492
3

IMÓVEL: APARTAMENTO 71 / 7º ANDAR - ED. DANÚBIO - COND. JD. EUROPA VALOR TOTAL DO APARTAMENTO AVALIANDO / DATA BASE	
VALOR DE MERCADO DO APARTAMENTO	RS 151.600,00
EXTENSO	CENTO E CINQUENTA E UM MIL E SEISCENTOS REAIS
DATA-BASE	outubro/2018

07 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Foi realizada pesquisa de mercado local, no segmento de venda de imóveis, visando coletar elementos comparativos para determinar o mais provável valor de mercado do imóvel em referência.

O imóvel objeto deste trabalho foi inspecionado pessoalmente por este signatário avaliador.

Não há qualquer envolvimento e / ou interesse pessoal ou financeiro no imóvel objeto desta avaliação.

Seguimos os critérios e as normas preconizados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sendo que o trabalho é enquadrado como:

GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU III DE PRECISÃO segundo NBR-14653-2:2011, da ABNT.

Tem-se como pressuposto fundamental que todas as informações contidas neste laudo avaliatório provêm de fontes fidedignas, portanto, fornecidas em boa fé. Não são realizadas medições de campo, tampouco análise sob o aspecto legal das documentações apresentadas, logo, não se entra no mérito do imóvel apresentar vícios ocultos e imperfeições legais quanto à posse ou direito de propriedade, hipotecas, usufruto, execução etc.

A finalidade deste é determinar o mais provável valor de venda desse imóvel, nas atuais condições de mercado, dentro das características de padrão e conservação encontradas, quando da sua vistoria.

46 - VISTORIA

Data: 11/10/18 15H00 Contato: Sr. Thiago e Nathan (portaria) - tel. 3617 5917
Agendamento nos Autos (fls. 486)

8.1. - INFORMAÇÕES GERAIS DO LOCAL

Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		ENERGIA DOMICILIAR	X		COMÉRCIO
X		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X		ESCOLA
X		PAVIMENTAÇÃO	X		CORREIO
X		GUÍAS E SARJETAS	X		IGREJA
X		ARBORIZAÇÃO	X		ASSISTÊNCIA MÉDICO-HOSPITALAR
	X	GIAS ENCANADO	X		RECREAÇÃO
X		REDE TELEFÔNICA		X	BANCOS
X		REDE DE ÁGUA		X	FEIRAS
X		REDE DE ESGOTO		X	FOSSA SÉPTICA
X		REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS			
X		CONDUÇÃO COLETIVA			
X		COLETA DE LIXO			

ZONA

X	Residencial		Comercial		Industrial		Mista
X	Urbana		Suburbana		Rural		

Características gerais (Bairro, Apartamento e Edifício):

O apartamento avaliando está localizado no bairro Parque Industrial Lagoinha, no Condomínio Residencial Jardim Europa, na cidade de Ribeirão Preto/SP. O edifício onde se encontra o apartamento avaliando é composto por oito pavimentos (térreo + 7 andares). O entorno onde está localizado o imóvel possui imóveis residenciais com padrão construtivo de acabamento variando entre simples e médio. Trata-se de bairro com alta densidade demográfica.

IMÓVEL - Rua Benedicta Rodrigues Domingos, 889 - Apto 71 - Edifício Danúbio

Área útil: 66,1738m² (utilizada para efeito de avaliação)

Área comum: 10,5170m²

Área total: 76,6908m²

Matrícula n°. 77.064 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP

Situação do apartamento: 7º andar ou 8º Pavimento

Descrição interna do apartamento: prejudicado, sem vistoria interna. Segundo informações prestadas na portaria do Condomínio Jardim Europa, o apartamento avaliando encontra-se desocupado. Não houve comparecimento das partes, seus advogados ou assistentes técnicos no dia e hora agendados.

RL - FATORES DESVALORIZANTES NA REGIÃO:

Este item visa determinar se há no entorno dos imóveis existem características incompatíveis com o uso ou que possam provocar a desvalorização dos mesmos.

FATORES NATURAIS

Risco de Deslizamento: não

Risco de Alagamento: não

Risco de Erosão: não

Outros: não

FATORES AMBIENTAIS E SOCIAIS

Favela: não

Penitenciária: não

Indústria Poluente: não

Usina de Lixo: não

Matadouro: não

Clube Noturno: não

Cemitério: não

Feira Livre: não

Oficinas: não

Hospital: não

Via Expressa: não

Outros: não há

1195
6/2

9- METODOLOGIA

9.1 - Metodologia (s) Para Cálculo do Valor de Venda

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO DE APARTAMENTO

O Método Comparativo Direto permite obter o valor de venda através da comparação de dados referentes a outros imóveis ofertados ou transacionados, em regime de livre mercado.

Foram selecionados para as pesquisas (vide Memória de Cálculos) 05 imóveis, todos na região do imóvel objeto da avaliação, isto é: compararam-se imóveis no bairro com o apartamento avaliado.

9.2 - Justificativa da utilização do método acima utilizado

Disponibilidade de elementos similares e confiabilidade no método, por ser o mais direto possível e indicado pela norma técnica.

9.3 - Condições de Homogeneização

Como a identidade absoluta entre os imóveis avaliados e os elementos pesquisados não existem, as diferenças serão tratadas por procedimentos técnicos específicos objetivando a sua homogeneização. Para o presente caso serão utilizados os seguintes fatores:

9.3.1 - APARTAMENTO

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 efetivada o multiplicador será igual a 1,00.

496
8

Transposição:

Índices locais iguais, haja vista todos os comparativos situarem-se muito próximos ao avaliando:

Local	Notas Localização
Rua Benedita Rodrigues Domingos, 889 - Pq. Industrial Lagoinha - Rib. Preto/SP	100
Rua Benedita Rodrigues Domingos, 889 - Pq. Industrial Lagoinha - Rib. Preto/SP	100
Rua Benedita Rodrigues Domingos, 889 - Pq. Industrial Lagoinha - Rib. Preto/SP	100
Rua Benedita Rodrigues Domingos, 889 - Pq. Industrial Lagoinha - Rib. Preto/SP	100
Rua Niterói, 551 - Pq. Industrial Lagoinha - Rib. Preto/SP	100
IMÓVEL: APTO. 71 - 8º PAV. - ED. DANÚBIO	100

Correção de Área:

Constatado através de pesquisa de mercado que áreas maiores têm valor unitário menor, corrigiremos esta discrepância com a aplicação do Fator de Correção de Área conforme estudos do Engenheiro Sérgio Abunahman, que estabelece:

$$Fa = (\text{Área do elemento pesquisado} / \text{Área do imóvel avaliando ou paradigma}) ^{0,25} *$$

* quando a razão for inferior a 30%

$$Fa = (\text{Área do elemento pesquisado} / \text{Área do imóvel avaliando ou paradigma}) ^{0,125} *$$

* quando a razão for superior a 30%

Avaliando 66,1738 m² Área útil eprivativa descrita na Matrícula

Fator Andar (ponderações):

Andar	Ponderação
Térreo	1,00
1	1,01
2	1,02
3	1,03
4	1,04
5	1,05
6	1,06
7	1,06
8	1,06
9	1,06
10	1,06
11	1,06
12	1,06
13	1,06
14	1,06
15	1,06

Avaliando: 1,06



497

Padrão Construtivo (RSN):

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBAPE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R₂N do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,198	0,264	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,426	0,492	
		1.2.2- Padrão Popular	0,482	0,578	0,674	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,798	0,924	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,098	1,284	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,774	1,976	
		1.2.7- Padrão Fino	1,982	2,436	2,890	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	sem elevador	1,032	1,286	1,540
			com elevador	1,260	1,476	1,692
		1.3.3- Padrão Médio	sem elevador	1,512	1,746	1,980
			com elevador	1,824	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	sem elevador	1,992	2,226	2,460
			com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,48					
2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,798	0,996	
		2.1.2- Padrão Simples	sem elevador	0,872	1,206	1,440
			com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	sem elevador	1,452	1,856	1,860
			com elevador	1,832	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	sem elevador	1,872	2,046	2,220
			com elevador	2,052	2,286	2,520
		2.1.5- Padrão Fino	2,532	2,866	3,200	
	2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61				
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,366	0,492	
		2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,68				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,126	0,192	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	

Avaliando (Pa): Apartamento Simples com Elevador - Limite Máximo da Tabela
 Avaliando (Pa) = 1,680

Depreciação (Vide Anexo II - Memória de Cálculos e Anexo III - Tabelas Auxiliares):
 Método: através da tabela de Ross-Heidecke - DEPRECIÇÃO FÍSICA.

VIDA ÚTIL	60 anos
VIDA CONSIDERADA	17 anos

KD = 0,7287

10 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando, aparentemente, está desocupado e não foi verificado seu estado de uso e conservação (apto. sem vistoria interna). O desempenho atual de mercado é considerado recessivo devido ao atual momento econômico e político do País, apresentando regular liquidez em médio prazo.

Desempenho do Mercado : (X) recessivo () normal () aquecido
Absorção Pelo Mercado : () rápida (X) demorada* () difícil
Número de Ofertas : () alto (X) médio () baixo
Liquidez : () alta (X) média () baixa

*Estimada em 24 meses

PONTOS POSITIVOS DE COMERCIALIZAÇÃO

- NÃO FORAM NOTADOS

PONTOS NEGATIVOS DE COMERCIALIZAÇÃO

- NÃO FORAM NOTADOS

499
69

II - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

II.1. - QUANTO AO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO - APARTAMENTO

II.1.1. - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Conforme orientação da NBR 14.653-2:2011, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, temos o seguinte GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO para o presente laudo:

ATENDIMENTO AO ITEM 9.2.3 DA NORMA:

Item	Descrição	III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto à todos os fatores analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
Pontos		3	2	1

Ver laudo item 8, 9 e Anexo II

Item	Descrição	III	II	I
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
Pontos		3	2	1

Vide Anexo II - Memória de Cálculos do Apartamento

500

Item	Descrição	III	II	I
3	Identificação de 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 analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
Pontos		3	2	1

Vide Anexo II - Memória de Cálculos do Apartamento

Item	Descrição	III	II	I
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*
Pontos		3	2	1
	* 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.			

Vide Anexo II - Memória de Cálculos do Apartamento

Fatores Utilizados:

- 1) Fator Oferta:
Ajuste máximo de 10,00% - nível 3
- 2) Tranposição:
Ajuste máximo de 4,76% - nível 3
- 3) Conservação:
Ajuste máximo de 5,73% - nível 2
- 4) Fator de Correção de Área:
Ajuste máximo de 3,24% - nível 3
- 5) Fator de Andar:
Ajuste máximo de 1,92% - nível 3

SOS
250

Conjunto de fatores

Média Aritmética Simples - sem utilização de fatores:	R\$	2.718,88 /m ²
Média Aritmética Final - com a utilização de fatores:	R\$	2.290,31 /m ²
Diferença percentual:	18,71% - Nível	3



102
69

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - VALOR DO APARTAMENTO

Enquadramento do laudo segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores conforme NBR 14.653-2 da ABNT

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

TOTAL 9

ENQUADRAMENTO NO GRAU III:

- ATENDIMENTO AO ITEM 2 NO GRAU III: NÃO
- ATENDIMENTO AO ITEM 4 NO GRAU III: NÃO

ENQUADRAMENTO NO GRAU II:

- ATENDIMENTO AO ITEM 1 NO GRAU II: SIM
- ATENDIMENTO AO ITEM 2 NO GRAU II: SIM
- ATENDIMENTO AO ITEM 3 NO GRAU II: SIM
- ATENDIMENTO AO ITEM 4 NO GRAU II: SIM

ENQUADRAMENTO NO GRAU I:

- ATENDIMENTO AO ITEM 1 NO GRAU I: SIM
- ATENDIMENTO AO ITEM 2 NO GRAU I: SIM
- ATENDIMENTO AO ITEM 3 NO GRAU I: SIM
- ATENDIMENTO AO ITEM 4 NO GRAU I: SIM

COM BASE NO ACÍMA EXPOSTO CONCLUÍMOS QUE O PRESENTE TRABALHO POSSUI GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

114

303

11.1.2. - GRAU DE PRECISÃO DO IMÓVEL - APARTAMENTO

Conforme orientação da NBR 14.653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, temos o seguinte GRAU DE PRECISÃO para o presente laudo:

ATENDIMENTO AO ITEM 9.2.4 DA NORMA:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Através da Estatística Descritiva, com a Distribuição "t" de Student, calcularemos o intervalo de confiança:

$$X \text{ mínimo} = \text{Média Saneada} - t_c \cdot s / n^{1/2}$$

$$X \text{ mínimo} = \text{R\$ } 2.197,82$$

$$\text{média saneada} = 2.290,31$$

$$t_c = 1,53$$

$$s = 134,91$$

$$n = 4,00$$

$$X \text{ máximo} = \text{Média Saneada} + t_c \cdot s / n^{1/2}$$

$$X \text{ máximo} = \text{R\$ } 2.382,80$$

$$\text{Calculo da Amplitude: } A = \text{R\$ } 2.382,80 - \text{R\$ } 2.197,82 = \text{R\$ } 184,99 / \text{m}^2$$

$$\text{Amplitude / Média Aritmética} = 184,99 / 2.290,31 = 8,08\%$$

COM BASE NO ACIMA EXPOSTO CONCLUIMOS QUE O PRESENTE TRABALHO POSSUI GRAU DE PRECISÃO III

RESUMO GERAL DA ESPECIFICAÇÃO DO APARTAMENTO

GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU DE PRECISÃO III

12-AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO

ANÁLISE E VERIFICAÇÃO DA AMOSTRA DO APARTAMENTO AVALIANDO

TABELA RESUMO PARA VENDA DO VALOR UNITÁRIO

Tabela Resumo das Unidades
(com Valor Área)

Elemento n°	Área útil (m²)	Unitário de Partida (R\$/m²)	Unitário Final (R\$/m²)	Verificação da amostra (R\$/m²)
1	66,17	2.493,43	2.224,63	2.224,63
2	66,17	2.417,88	2.157,22	2.157,22
3	66,17	2.493,43	2.367,52	2.367,52
4	66,17	2.568,99	2.214,27	2.214,27
5	58,00	3.620,69	2.487,89	2.487,89

Resultado preliminar da pesquisa analisada

Média aritmética	2.290,31	2.718,88
Desvio padrão	134,91	
Coef. de variação	5,89%	
Limite inferior	1.603,22	
Limite superior	2.977,40	

Resultado final após saneamento da pesquisa

Média saneada	2.290,31	
Desvio padrão	134,91	
Coef. de variação	5,89%	

Valor = 2.290,31 / m²

*Valor unitário do m² de apartamento homogeneizado

OBS.: As condições de homogeneização, cálculos e valores utilizados para a avaliação do apartamento encontra-se discriminado em Anexo II (Memória de Cálculos).

12.1 - VALOR DE MERCADO - APARTAMENTO AVALIANDO

Endereço	Rua Benedita Helena Domingues, 889 - Ed. Danúbio - Apto. 71
Bairro	Parque Industrial Lagoinha - Jardim Europa
Município	Ribeirão Preto / SP

ÁREA ÚTIL HOMOGENEIZADA (M ²)	VU (R\$ / m ²)	VALOR TOTAL DO APARTAMENTO	VALOR TOTAL EM NÚMEROS REDONDOS (R\$)
66,17	2.290,31	R\$ 151.558,52	R\$ 151.600,00
R\$ 151.600,00			
CENTO E CINQUENTA E UM MIL E SEISCENTOS REAIS			

Valor de Mercado: vide Anexo II - Memória de Cálculos

13 - CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

Conclui-se que o valor de mercado do apartamento 71, situado no 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Danúbio, integrante do Condomínio Residencial Jardim Europa, situado nesta cidade, à Rua Benedita Rodrigues Domingos, 889, Parque Industrial Lagoinha é de R\$ 151.558,52 (Cento e cinquenta e um mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), em números redondos, R\$ 151.600,00 (Cento e cinquenta e um mil e seiscientos reais), em valores de outubro de 2018.

Encerra-se o presente Laudo de Avaliação que é composto por 17 folhas numeradas e timbradas, de um só lado, contendo 03 Anexos (Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliado; Memória de Cálculos do Imóvel Avaliado e Tabelas Auxiliares).

Ribeirão Preto, 15 de Outubro de 2018.



Diogenes Alberto Castro
CREA/SP n°. 0601784987
IBAPE/SP n°. 648

Pós Graduação em Perícias de Engenharia e Avaliações

506

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

IMÓVEL - APTO. 71 - 7º ANDAR / 8º PAVIMENTO - EDIFÍCIO DANÚBIO - CONDOM. JD. EUROPA



Vista geral do Condomínio Jd. Europa



Acesso ao Condomínio Jd. Europa



Condomínio e Rua Benedita R. Domingos



Vista parcial do Condomínio



Nomenclatura do Condomínio



Vista interna do Condomínio Jd. Europa



Acesso ao Edifício Danúbio



Nomenclatura do Edifício Danúbio

502
3
8

IMÓVEL - APT. 71 - 7º ANDAR / 8º PAVIMENTO - EDIFÍCIO DANÚBIO - CONDOM. JD. EUROPA



Interfone do Ed. Danúbio



Hall social térreo



Detalhe construtivo externo



Áreas comuns



Áreas comuns



Vista externa do Condomínio Jd. Europa

