

Des
032/11

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE GARÇA.

P. 0000107-44.1991.8.26.0201

EM FOLHAS ANEXAS 7 JUNHO 14 13

RONALDO SANCHES BRACCIALLI, nomeado perito (fls. 407) nos autos da Execução Fiscal por pela União Federal em face da empresa Cafégarça Mercantil e Exportadora Ltda., em curso por este Juízo, respeitosamente comparece perante Vossa Exceência com a finalidade de apresentar o LAUDO DE AVALIAÇÃO referente ao imóvel urbano objeto da matrícula nº 8.333 do CRI local, contendo 12 laudas, 03 anexos e álbum de fotos.

Total da avaliação = R\$ 1.204.391,34 - (um milhão duzentos e quatro mil trezentos e noventa e um reais e trinta e quatro centavos.

Nestes termos, junta-se aos autos.

P. E., Deferimento.

Garça, 14 de fevereiro de 2020

Ronaldo Sanches Bracciali

Perito

01 - SOLICITANTE: Julzo da Primeira Vara da Comarca de Garça (SP).

02 - AUTORA: União Federal.

03 - REQUERIDA: Cafégarça Mercantil e Exportadora Ltda.

IMÓVEL

04 - FINALIDADE: Avaliação visando apurar o valor de mercado do imóvel comercial de natureza urbana e respectivas benfeitorias, localizado na Rua Marcelino Rossini, 60/90, antiga Rua Dr. Garcez.

➤ **Imóvel** - Rua Marcelino Rossini, 60/90 - Bairro Labienópolis - terreno e benfeitorias - Mat. 8.333 - Inscrição Municipal nº 0022044000 - Quadra 11 - Lotes 8/9/10 e 11 - 2ª Zona - Valor venal exercício 2020 = R\$ 935.416,69.

➤ **Benfeitoria nº 01** - Rua Marcelino Rossini, 60

➤ **Benfeitoria nº 02** - Rua Marcelino Rossini, 90

05 - SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS EDIFICADOS SOBRE OS LOTES DE TERRENOS.

- Distância aproximada do centro comercial: 1,0 Km.
- Aproveitamento da área: 68%.
- Área territorial: 2.275,84 m2.
- Terreno: seco e consistente.
- Uso permitido: comercial.
- Vizinhança: mista.
- Insolação: boa em todos os ângulos.
- Risco de inundação: não há.
- Tráfego local frente: moderado, mão única de direção.
- Tráfego local fundos Rua Pará: moderado, mão dupla de direção.
- Poluição sonora ou ambiental: não há.
- Segurança Pública: regular com poucas ocorrências.
- Fatores depreciativos nas imediações: não há.

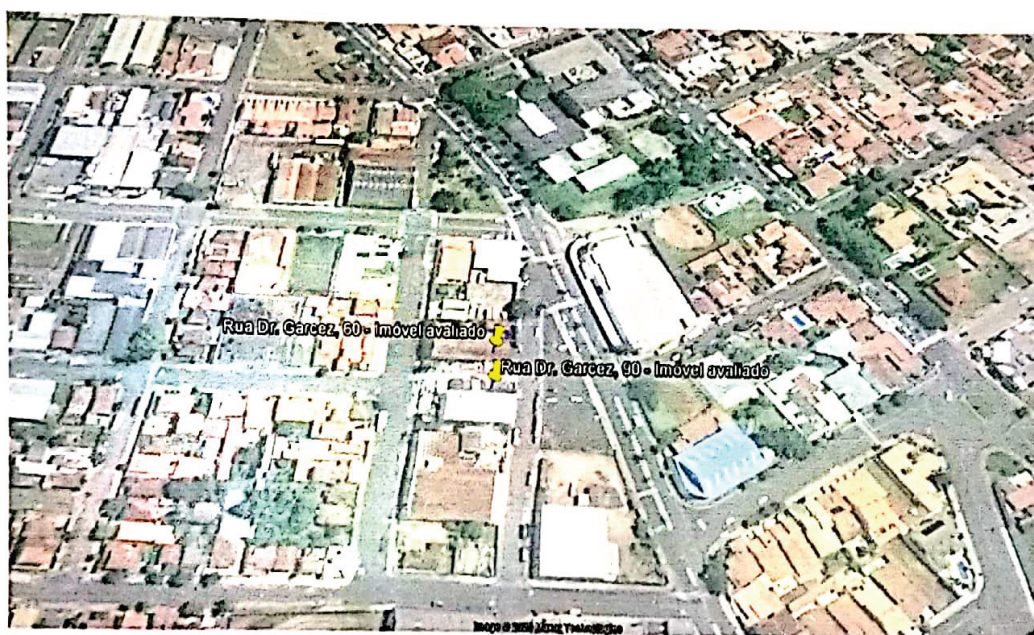
06 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS: região servida por todos os melhoramos públicos, sem exceção: rede de esgoto, energia elétrica, telefonia, galerias de captação de águas pluviais, serviço de coleta de lixo, iluminação pública,



pavimentação, guias/sarjetas, traçado da via pública retilíneo com mão única de direção.

07 - ZONEAMENTO: O terreno possui frente para Rua Marcelino Rossini (antiga Rua Dr. Garcez), e nos fundos com a Rua Pará, predominando construções de natureza comercial e residências de baixo e médio padrão, com algumas exceções, região de média valorização imobiliária.

FOTO SATÉLITE GOOGLE – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



09 - PRESSUPOSTOS

O laudo é apresentado resumidamente nos termos da norma NBR 1453-3.

10 - METODOLOGIA

Para apuração do valor do m² do terreno optamos por utilizar o Método Comparativo de Dados de Mercado, observando os preceitos da norma NBR 1451-2, ou seja, aquele que define o valor por meio de comparação com imóveis assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de



um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário. Nesse particular, a obtenção de dados e informações de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneas à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação de mercado. As referências de valor devem ser buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável. No presente trabalho, considerando as dificuldades naturais para obtenção de informações confiáveis na coleta de amostras, foram consultadas imobiliárias credenciadas pelo CRECI e corretores que atuam na área urbana. Além disso, foram feitas pesquisas na *internet* em sites especializados na comercialização de imóveis urbanos.

No presente trabalho foram colhidas 12 amostras de lotes terrenos localizados no mesmo bairro e região, num raio aproximado de 1.000 metros, alguns já com construções, entre ofertas existentes devidamente homogeneizadas.

Referidas amostras que serviram de lastro para elaboração do presente trabalho, foram coletadas em um interregno de 12 meses aproximadamente, haja vista que imóveis dessa natureza atualmente apresentam baixa liquidez, principalmente em função do tipo de construção, bem como diante da recessividade do mercado (oferta maior que procura), sem alterações significativas de valores nos últimos 04 anos.

11 - INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS

Na apuração do valor do m² dos lotes de terrenos, entre as amostras coletadas surgiram pequenas discrepâncias entre o "valor das ofertas", assim, se faz necessário uma amostragem mais abrangente para minimizar as divergências encontradas durante a pesquisa. As fontes das amostras relacionadas a seguir, ficam à disposição das partes.

12 - DA VISTORIA

Este avaliador compareceu nos locais no dia 12 de fevereiro às 14:00 horas.

Para realização do trabalho foram adotados os seguintes procedimentos técnicos:

- Vistoria no imóvel, coleta de dados e características gerais do local, consulta no Departamento de Cadastro de Imóvel da Prefeitura de Garça, pesquisas junto as

Imobiliárias credenciadas pelo CRECI nesta cidade, abaixo relacionadas, fim de constatar o valor do m2 do terreno praticados na região.

- a) - Imobiliária Marques - fone 3406.1660
- b) - Corazza Imóveis - fone 3406.2871
- c) - O Corretor On Line - fone 3737.0776
- d) - Ferrelra Imóveis - fone 3737.0302
- e) - Imobiliária Residência - fone 3471 0795

13 - OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO/AVALIAÇÃO: o presente laudo tem por objetivo apurar e fornecer elementos seguros para alienação dos imóveis dentro dos valores praticados no mercado imobiliário local. As partes não apresentaram quesitos.

VALOR DO TERRENO

Para apuração do valor do metro quadrado do terreno, colhemos informações no mercado local com corretores, imobiliárias credenciadas, imóveis localizados na mesma região à venda e outros comercializados. Para que o software utilizado pudesse calcular a homogeneização foram colhidas 12 amostras semelhantes na região.

FOTO SATÉLITE COM AMOSTRAS DE IMOVEIS À VENDA NA REGIÃO



AVALIAÇÃO DO TERRENO – BENFEITORIAS EM APARTADO

Imóvel -Terreno Urbano.

Localização: Rua Dr. Garcez, 60/90 - Atual Rua Marcelino Rossini.

Área territorial: 2275,84 m2.

Modo: Venda

Cidade: Garça (SP) – 17400.000

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Avaliação Judicial do imóvel de natureza urbana.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Conforme preconiza a NBR – 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com o campo de arbítrio definido e determinado pelo intervalo de confiabilidade de 80% (oitenta por cento) da tabela “t” de Student, em caráter de uma AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA em atenção ao item 10.1 subitens (a) até (há) daquela Norma.

AMOSTRAGEM

Número de Elementos pesquisados: 12 entre Ofertas e transações.

ANÁLISE ESTATÍSTICA DA AMOSTRAS

Após a homogeneização da amostragem os resultados ficaram assim demonstrados:

$$\text{Média Aritmética } x = \frac{3.756,69}{12} = 313,06/m^2$$

Desprezando os valores inferiores e superiores a 30% conforme determina a norma para expurgo das amostras destoantes, teremos:

$$(0,70 \leq 313,96) \leq 1,30) = R\$ (219,14 < 313,06 \leq 406,98) m^2$$

Descartadas as amostras que se encontram acima e abaixo dos limites aceitáveis pelo intervalo de confiabilidade, os novos cálculos passam a ser os seguintes:

$$\text{Média Saneada } x = \frac{2.328,40}{06} = R\$ 388,07/m^2$$

Desvio Padrão da Amostra $s = R\$ 19,99/m^2$

Intervalo De Confiabilidade (IC)

$$\text{Fórmula: IC} = x \pm t_p \times \frac{s}{\text{Sqrt}(n-1)}$$

Onde:

$$"tp" \text{ Student} = 1,44 \text{ (Tabela)} \quad x = 388,07 \quad s = 19,99 \quad e \quad n = 6$$

Assim:

$$\text{IC} = 388,07 \pm 1,44 \times 19,99$$

$$\text{Sqrt}(6-1)$$

$$\text{IC} = 388,97 \pm 12,87$$

Resumindo e calculando teremos o Intervalo de Confiabilidade assim fixado em R\$/m².

Limite Inferior	375,20
Valor Provável	388,07
Limite Superior	400,94

DIAGNÓSTICO

Conforme estabelecido na avaliação abaixo estampada, ficou caracterizado que 80% (oitenta por cento) dos imóveis semelhantes que estiverem em oferta no mercado imobiliário, estarão sendo negociados entre R\$ 853.895,17 e R\$ 912.475,29, com valor provável de R\$ 883.185,23.

Ainda se pode afirmar, que apenas 10% (dez por cento) para menos e 10 (dez por cento) para mais do imóvel para VENDA, terá seu valor negociado abaixo e acima daqueles encontrados nesta amostragem.

Desta feita, aplicando os valores encontrados sobre a área global do imóvel teríamos:

IC imóvel	AVALIAÇÃO		
	Área (m ²)	R\$/m ²	Valor Global do
Limite Inferior	2.275,84	375,20	853.895,17
Valor Provável	2.275,84	388,07	883.185,23
Limite Superior	2.275,84	400,94	912.475,29

Dessa maneira, considerando todos os cálculos elaborados pelo *software*, o valor mais provável e justo para atribuir ao terreno é de R\$ 883.185,23 – (OITOCENTOS E OITENTA E TRES MIL CENTO E OITENTA E CINCO REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS).

AMOSTRAGENS – RESUMO

Número de Elementos Seleccionados: 6

"t" de student a 80% (Tabela).....: 1,44

Valor Médio (x).....: R\$ 388,07/m²

Desvio Padrão.....: R\$ 19,99/m²

Intervalo de Confiabilidade.....: R\$ (375,20 a 400,94)/m²

RELAÇÃO DE AMOSTRAGEM

Cidade	Imóvel	Bairro	Negócio	Modo Valor/m ² /Global
01 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0024000800	R. Cezar Correa Lopes, 136 Labiênópolis	Oferta 1.800 m ²	Venda R\$ 75,00 R\$ 150.000,00 Imob. Residência - 3471 0795
02 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0023093300	R. 7 de Setembro, 963 Labiênópolis	Oferta 2.091 m ²	Venda R\$ 124,82 R\$ 290.000,00 Imob. Residência - 3471 0795
03 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0043001800	R. Luiz Monici, s/n Labiênópolis	Oferta 840,00 m ²	Venda R\$ 375,00 R\$ 350.000,00 Imob. Residência - 3471 0795
04 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0023092002	R. Francisco da Silva Braga, s/n Labiênópolis	Oferta 425,00 m ²	Venda R\$ 148,24 R\$ 70.000,00 Imob. Residência - 3471 0795
05 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 002309200	R. Francisco da Silva Braga, s/n Labiênópolis	Oferta 425,00 m ²	Venda R\$ 148,24 R\$ 70.000,00 Imob. Residência - 3471 0795
06 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0022043902	R. Dr. Garcez s/n Atual R. Marcelino Rossini Labiênópolis	234,00	Venda R\$ 403,85 R\$ 105.000,00 Imob. Residência - 3471 0795
07 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0022044122	R. Otávio, s/n Labiênópolis	Oferta 446,80 m ²	Venda R\$ 382,72 R\$ 190.000,00 Imob. Residência - 3471 0795
08 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0022044120	Rua Otávio, s/n Labiênópolis	Oferta 480,00 m ²	Venda R\$ 405,00 R\$ 216.000,00 Imob. Residência - 3471 0795
09 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0022044101	Av. Faustina s/n Labiênópolis	Oferta 480,00 m ²	Venda R\$ 405,00 R\$ 216.000,00 Imob. Residência - 34710795
10 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0021025800	Av. Labieno da Costa Machado, 429 Labiênópolis	Oferta 1.918,20 m ²	Venda R\$ 797,96 R\$ 1.700.000,00 Imob. Residência - 3471 0795
11 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0022060001	Rua São Pedro, s/n (R. Otávio) Labiênópolis	Oferta 2.345 m ²	Venda R\$ 134,33 R\$ 350.000,00 Imob. Residência - 3471 0795
12 - Garça 29.01.20	Terreno Urbano Insc. Municipal 0022043800	R. Marcelino Rossini, 273 Labiênópolis	Oferta 908,00 m ²	Venda R 356,83 R\$ 360.000,00 Imob. Residência - 3471 0795

INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS

Em vistoria no local e em consulta junto ao Departamento de Cadastro e Controle de Imóveis da Prefeitura local, constamos a existência de três edificações principais e distintas sobre o terreno.

- **Benfeitoria 01** - Barracão de alvenaria rustico coberto com telhas de barro tipo francesas, construído em dezembro de 1943 (dados retirados da Ficha de Lançamento expedida pela Prefeitura de Garça), portanto, com mais de 76 anos de construção, com uma área de 920,00 m², sem qualquer projeto, apenas os dados que constam das duas plantas baixa que acompanham o presente.

Referido barracão foi construído de alvenaria com tijolos de barro aparentes e coberto com barro sobre estrutura de madeira, piso de concreto desempenado, com portas metálicas e vidro. Atualmente, encontra-se interditado pela defesa civil do município, com mais de 50% da cobertura destruída (*vide fotos*), com sua estrutura comprometida, sem possibilidade de uso e recuperação.

- **Benfeitoria 02** - Prédio de alvenaria, coberto com telhas de barro, forro laje pré-fabricada, piso de lajota cerâmica, rebocada interna e externamente, esquadrias metálicas com vidro, contendo 03 salas, cabine (copa), 02 sanitários, construído em 1985, portanto, com 34 anos de construção com área construída de 78,57 m², em estado regular de uso e conservação + uma área de 11,66 m² nos fundos, perfazendo um total de 90,23 m².

- **Benfeitoria 03** - Barracão de alvenaria, coberto com telhas galvanizadas sobre estrutura metálica, rebocado internamente e externamente, piso de concreto desempenado, esquadrias metálicas com vidro e portas de acesso de aço, atualmente sendo utilizado como depósito de material reciclado e originalmente destinado como depósito de café, construído em 1986, portanto, com 33 anos de construção com área de 483,25 m² + uma área de 21,50 nos fundos, em condições regulares de uso e conservação, perfazendo um total de 504,75 m².

Relativamente as benfeitorias (construções), considerando as condições atuais de uso e conservação do imóvel, material empregado, acabamento, arquitetura, vida útil,

entre outros elementos; considerando que não foi possível adotar o mesmo procedimento da avaliação do terreno, haja vista as particularidades encontradas e sem qualquer paradigma; considerando que temos fontes seguras em relação ao custo do m2 da área construída (publicações especializadas - CUB/PINI), optamos por calcular a depreciação das benfeitorias utilizando o critério do método de Ross-Heidecke.

VALOR DA BENFEITORIA 01 - Rua Marcelino Rossini, 60, antiga Rua Dr. Garcez.

- Considerando suas atuais condições de uso e conservação, com mais de 50% da cobertura destruída, paredes e instalações comprometidas, considerando que de acordo com a Tabela estabelecida pelo *Bureau of Internal Revenue*, a vida útil para construções dessa natureza, considerando classificada como "armazém" é de 75 anos; considerando que foi construído em 1943, sua idade atual é de 76 anos, portanto, de acordo com a Tabela de *Ross-Heidecke*, a depreciação a ser aplicada é de 100%, portanto, a construção não tem valor comercial.

VALOR DA BENFEITORIA 02 - Rua Marcelino Rossini, 90, antiga Rua Dr. Garcez.

- Trata-se de construção destinada inicialmente para servir como escritório com área construída de 78,57m² + 11,66 m² (edificação nos fundos *vide* planta), perfazendo uma área de 90,23 m².

Referida edificação data de 1985, portanto, com 34 anos de idade, e de acordo Tabela estabelecida pelo *Bureau of Internal Revenue*, a vida útil é de 65 anos, aplicando-se a regra de três, temos 52% de vida útil utilizada.

- Considerando o atual estado de uso e conservação do imóvel (escritório), classificamos o mesmo na letra "D" da Tabela de *Ross-Heidecke*, ou seja, entre Regular e Reparos Simples.

- De acordo com os dados fornecidos pelo SindusCon/SP, tabela dezembro de 2019, o valor do m² para construções dessa natureza CSL-8, padrão normal é de R\$ 1.433,85 – (mil quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e cinco centavos).

-Utilizando a tabela de depreciação o percentual a ser aplicado é de 44%, portanto, o valor do m2 dessa área é o equivalente a R\$ 802,95 – (oitocentos e dois reais e noventa e cinco centavos).

- Área de 90,23 m2 X R\$ 802,95 = R\$ 72.450,17 - (setenta e dois mil quatrocentos e cinquenta reais e dezessete centavos).

VALOR DA BENFEITORIA 03 - Rua Marcelino Rossini, 90, antiga Rua Dr. Garcez.

- Depósito de café, com área de 504,75 m2.

Referida edificação data de 1986, portanto, com 33 anos de idade, e de acordo Tabela estabelecida pelo *Bureau of Internal Revenue*, como sendo “depósito”, a vida útil é de 70 anos, aplicando-se a regra de três, temos 47% de vida útil utilizada.

- Considerando o atual estado de uso e conservação do imóvel (depósito), classificamos o mesmo na letra “D” da Tabela de *Ross-Heidecke*, ou seja, entre Regular e Reparos Simples.

- De acordo com os dados fornecidos pelo SindusCon/SP, tabela dezembro de 2019, o valor do m2 para construções dessa natureza GI (galpão industrial), padrão normal é de R\$ 807,91 - (oitocentos e sete reais e noventa e um centavos).

-Utilizando a tabela de depreciação o percentual a ser aplicado é de 39,00%, portanto, o valor do m2 dessa área é o equivalente a R\$ 492,83 - (quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e três centavos).

- Área de 504,75 m2 X R\$ 492,83 = R\$ 248.755,94 - (duzentos e quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos).

RESUMO FINAL

- Valor do terreno = R\$ 883.185,23 – (oitocentos e oitenta e três mil, cento e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos).

- Benfeitoria 02 = R\$ 72.450,17 - (setenta e dois mil quatrocentos e cinquenta reais e dezessete centavos).

431

- Benfeitoria 03 = R\$ 248.755,94 - (duzentos e quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos).

Total da avaliação = R\$ 1.204.391,34 - (um milhão duzentos e quatro mil trezentos e noventa e um reais e trinta e quatro centavos).

Nestes termos, junta-se aos autos.

P. E., Deferimento.

Garça, 14 de fevereiro de 2020

Ronaldo Sanches Bracciali

Perito nomeado

481

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA DA COMARCA DE GARÇA.

P. 0000107-44.1991.8.26.0201

RONALDO SANCHES BRACCIALLI, nomeado perito nos autos da Execução Fiscal movida pela União federal em face da empresa Cafégarça Mercantil e Exportadora Ltda., respeitosamente comparece perante Vossa Excelência em atenção ao R. Despacho de fls. 478, manifestar-se sobre as impugnações de fls. 470/475, conforme segue:

MM. Juíza

Os peticionários de fls. 470/472, alegam que houve um "equivoco" por parte deste perito quando considerou na avaliação uma área territorial de 2.275,84 m², quando na verdade a área atinge 2.509,84 m².

Conforme se verifica pela cópia da Matrícula nº 8.333, juntada às fls. 434, a área original era de 2.509,84 m², contudo, na Av. 01.M.8.333 datada de 18 de maio de 1984, foi feita a averbação da venda por parte da executada de 234,00 m² à Cooperativa dos Cafeicultores da Região de Garça, restando, pois, uma área remanescente de 2.275,84 m², a mesma área constante do Espelho do Cadastro Imobiliário juntado às fls. 433, portanto, descabe qualquer retificação.

Quanto ao metro quadrado do terreno, este perito ratifica por inteiro o valor apurado, haja vista que obtido com base em inúmeras amostras relacionadas às fls. 427, as quais foram devidamente homogeneizados pelo *software* utilizado para calcular o valor médio.

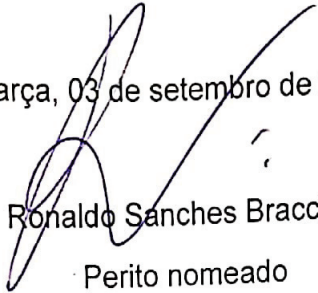
✓

Relativamente à impugnação de fls. 474/475, este perito ratifica por inteiro os valores apurados no laudo apresentado, lembrando que a avaliação considerou o valor do m2 do terreno e da área construída separadamente, com critérios técnicos devidamente justificados.

Ficam, pois, mantidos os valores apurados por ocasião da apresentação do Laudo de Avaliação.

Nestes termos, junta-se aos autos.

Garça, 03 de setembro de 2020.


Ronaldo Sanches Bracciali
Perito nomeado

ALBUM FOTOGRÁFICO – RUA MARCELINO ROSSINI Nº 60

4



Foto 01 – Frente Rua Marcelino Rossini, 60



Foto 02 – Frente Rua Marcelino Rossini, 60

✓



Foto 03 – Fundos acesso Rua Pará



Foto 04 – Fundos acesso Rua Pará





Foto 05 = Vista lateral fundos Rua Pará



Foto 06 - Vista parcial interna





Foto 07 - Vista parcial interna



Foto 08 - Vista parcial interna



Foto 09 – Vista parcial Interna



Foto 10 – Vista parcial Interna



Foto 11 – Vista parcial interna



Foto 12 – Vista parcial interna



Foto 13 – Vista parcial interna



Foto 14 – Vista parcial interna





Foto 15 – Vista parcial interna



Foto 16 – Vista parcial interna



Foto 17 – Vista parcial interna



Foto 18 – Vista parcial interna



ALBUM FOTOGRÁFICO – RUA MARCELINO ROSSINI Nº 90

ESCRITÓRIO

o



Foto 19 – Vista parcial escritório



Foto 20 – Vista frente escritório

✓



Foto 21 – Vista lateral fundo/frente escritório

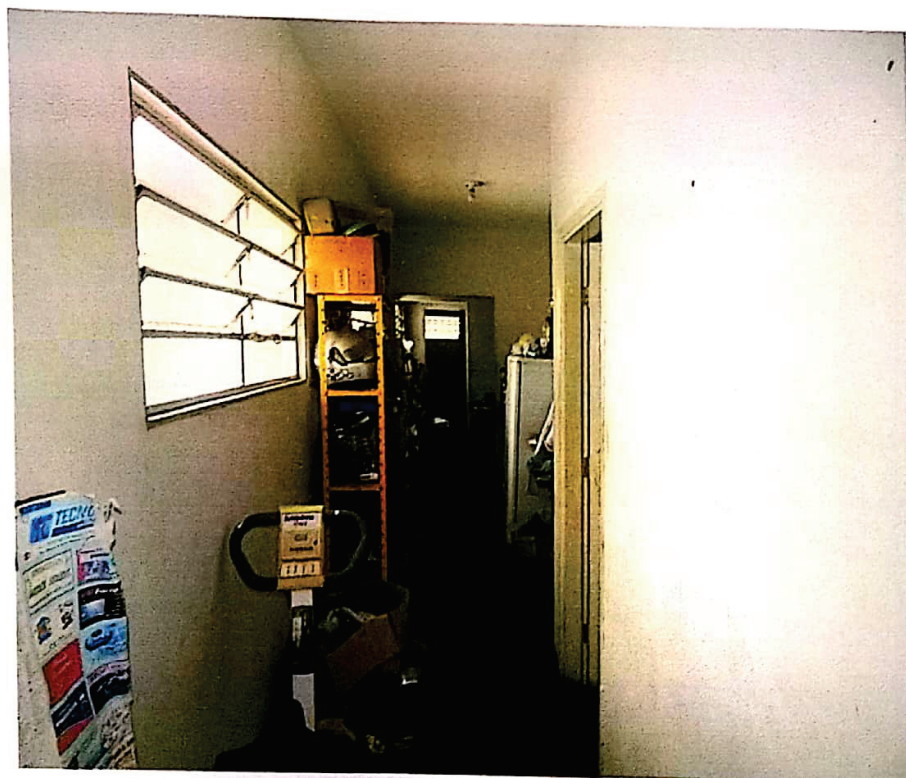


Foto 22 – Vista parcial interna

l



Foto 23 – Vista parcial interna



Foto 24 – Vista parcial sala 01

✓



Foto 25 – Vista parcial sala 02



Foto 26 – Vista parcial sala 02





Foto 27 – Vista parcial sala 03



Foto 28 – Vista parcial teto sala 01

✓



Foto 29 – Vista parcial interna



Foto 30 – Vista parcial interna



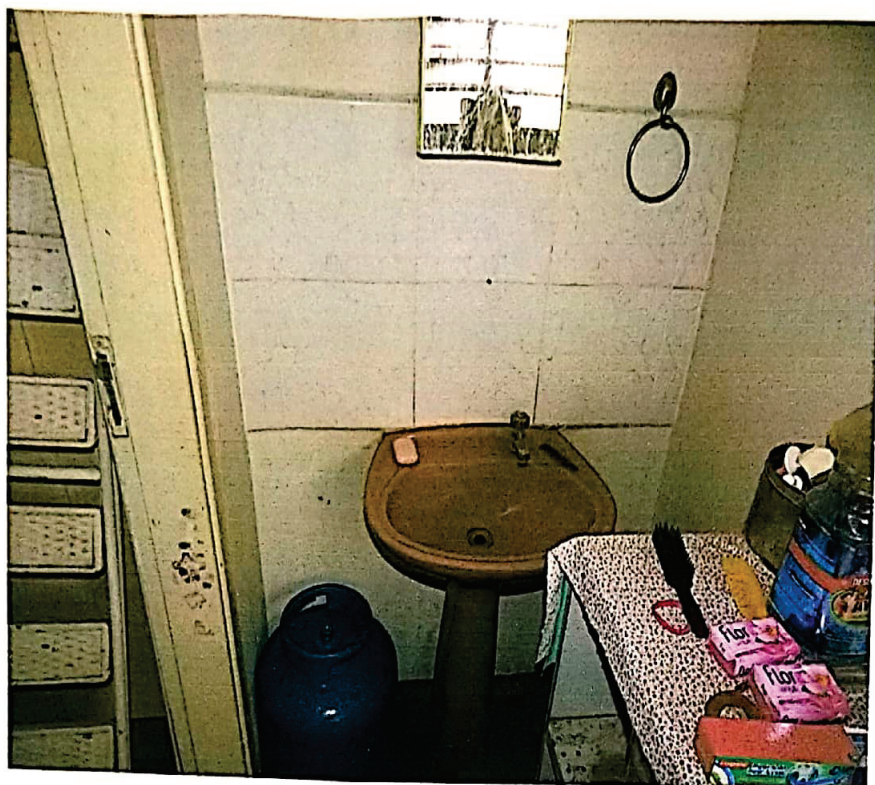


Foto 31 – Vista parcial interna



Foto 32 – Vista parcial sanitário 01





Foto 33 – Vista parcial sanitário 02

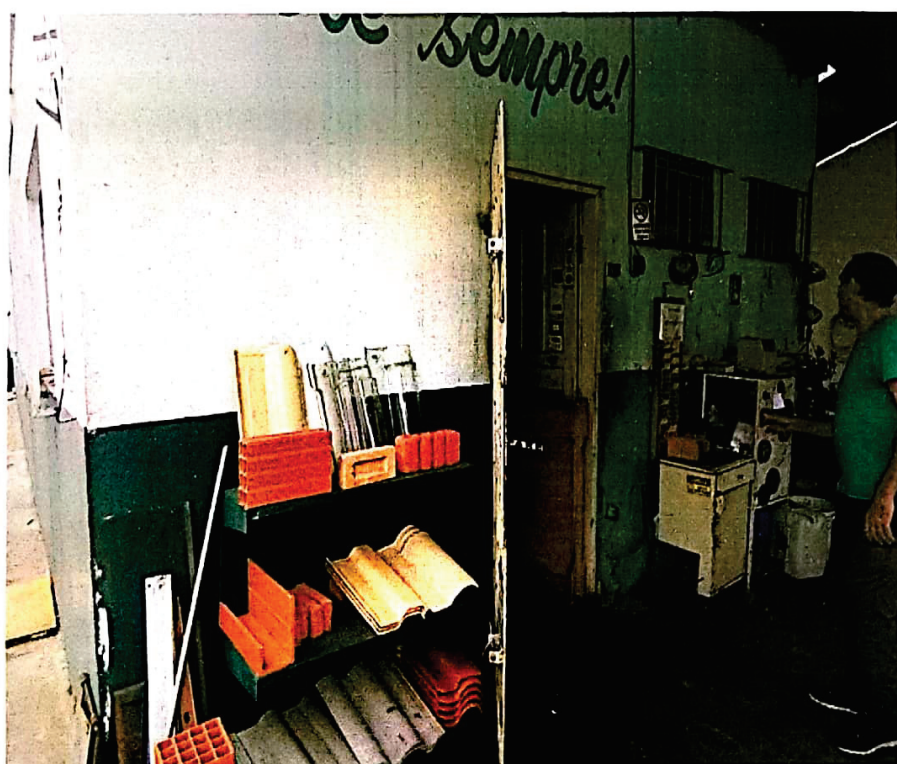


Foto 34 – Vista parcial acesso fundos escritório

ALBUM FOTOGRÁFICO – RUA MARCELINO ROSSINI Nº 90

DEPÓSITO DE CAFÉ

Handwritten mark resembling a stylized 'P' or 'l'.



Foto 35 – Vista frente depósito de café



Foto 36 – Vista interna barracão

Handwritten checkmark.

1



Foto 37 – Vista interna barracão



Foto 38 – Vista Interna barracão

2

1



Foto 39 – Vista interna barracão



Foto 40 – Vista parcial cobertura metálica

2



Foto 41 – Vista Interna porta de acesso lateral/escritório



Foto 42 – Acesso lateral barracão



Foto 43 – Construção fundos barracão



Foto 44 – Construção fundos escritório