

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 4ª (Quarta) Vara Cível da
Comarca de São José do Rio Preto-S.P.

- * Autos de Cumprimento de Sentença – Compra e Venda.
- * **Processo nº 0019027-89.2020.8.26.0576.**
- * Exequente: Marco Antonio Martins.
- * Executado: Empreendimentos Imobiliários Machado Ipiguá 1 Spe Ltda e outro.

JORGE ABDANUR ESTEPHAN, Engenheiro Civil,
Engenheiro de Segurança do Trabalho, Engenheiro de Avaliações e Perícias
com cadastro ativo no TJSP, perito nomeado nos autos acima epigrafados,
comparece perante a este R. Juiz, no sentido de expor e requerer o quanto segue:

- a) a juntada do **LAUDO DE AVALIAÇÃO** aos autos.
- b) o levantamento de seus honorários conforme doc. de **fl. 180**.
- c) por fim, uma **complementação de honorários** de mais **2,5 (dois e meio) salários-mínimos** ou numa qualquer outra quantia que Vossa Excelência entender ser justa, de acordo com a apreciação da natureza do trabalho já desenvolvido, das circunstâncias que envolvam a causa e das dificuldades que eventualmente se apresentaram no desenvolvimento da perícia. Tal pleito se justifica em função da relevância, da especificidade; bem como, face ao número de horas despendido na elaboração do trabalho como um todo, quer seja “in loco” e também em escritório.

Termos em que, espera deferimento.

São José do Rio Preto, 09 de maio de 2024.



JORGE ABDANUR ESTEPHAN
Engº Civil – Engº de Segurança – Engº de Avaliações e Perícias
CREA SP 0400259813

S U M Á R I O

1 - INTRODUÇÃO -	3
2 – RITO PERICIAL -	3
3 – VISTORIA/CONSTATAÇÕES -	4
4 - CONSIDERAÇÕES RELEVANTES -	7
5 - METODOLOGIA -	9
6 - AMOSTRAGEM -	10
7 - CÁLCULOS DOS VALORES -	11
8 - CONCLUSÃO -	12
- TERMO DE ENCERRAMENTO -	12

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - INTRODUÇÃO -

Preliminarmente, temos a expor:

- 1.1** O presente feito trata-se de Cumprimento de Sentença – Compra e Venda, requerida por Marco Antonio Martins contra Empreendimentos Imobiliários Machado Iguá 1 Spe Ltda e outro, Processo nº 0019027-89.2020.8.26.0576, que flui pela 4ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto – S.P.
- 1.2** De acordo com o Certidão de Penhora de fls. 193/194 dos autos, foi penhorado 100% do bem objeto da Matrícula sob nº 132.952 do 1º O.R.I. de São José do Rio Preto.
- 1.3** Em sua R. Decisão de fl. 176 dos autos, a MM. Juíza, nomeou este perito, para realizar a avaliação do lote 05 da Quadra L, registrado em área maior sob nº 132.952 do 1º CRI local.
- 1.4** De acordo com o documento de fls. 188 (Certidão de Publicação de Relação) a data da realização da perícia foi previamente determinada pela MM. Juíza para o dia 07 de maio de 2024 (terça-feira) às 15:30 horas, no lote 05 da quadra L, no Damha Iguá I (Condomínio Damha Fit I Iguá), em Iguá-S.P.

2 – RITO PERICIAL -

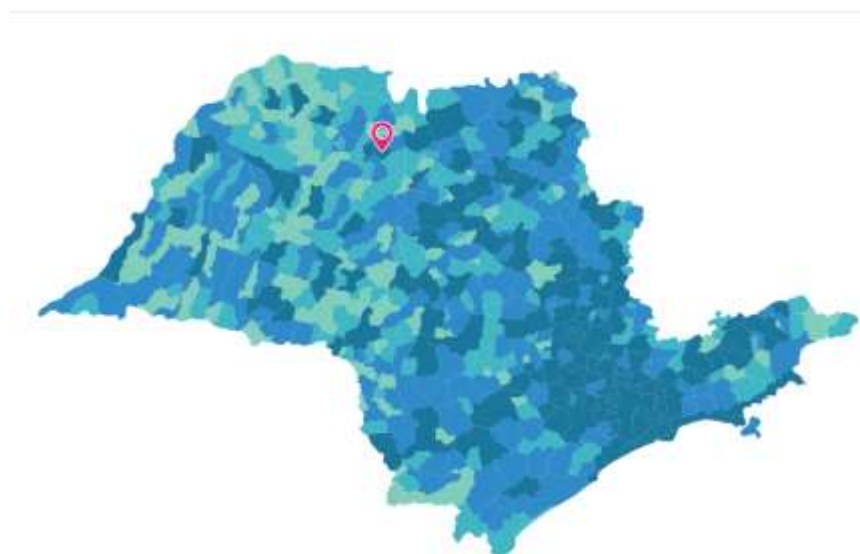
Para concebermos o presente trabalho judicial, realizamos o seguinte procedimento:

- 2.1** Primeiramente, estudamos de forma minuciosa e detalhada o processo judicial em questão, analisando cuidadosamente os documentos acostados no mesmo.
- 2.2** Feito o acima registrado, agendamos a vistoria para o dia 07 de maio de 2024 às 15:30 horas, no lote 05 da quadra L, no Damha Ipiguá I, (Condomínio Damha Fit I Ipiguá), em Ipiguá-S.P.
- 2.3** Então, depois de agendada a vistoria, realizamos a diligência no imóvel. Onde foi possível analisarmos as características físicas do mesmo bem como averiguar todo o seu entorno e sua localização.
- 2.4** Por fim, depois de realizado todos os procedimentos citados neste capítulo, desenvolvemos o Laudo de Avaliação em escritório de engenharia, situado à Rua Imperial nº 230, Vila Imperial, São José do Rio Preto- S.P.

3 – VISTORIA/CONSTATAÇÕES -

Por ocasião das vistorias realizadas no local em 07/05/2024 as 15:30 horas e também face aos documentos acostados aos autos, temos a registrar quanto ao lote 05 da quadra L, Condomínio Damha Fit I Ipiguá:

- 3.1** Com relação às características físicas do imóvel, temos a registrar que o lote 05 da quadra L do Condomínio Damha Fit I Ipiguá possui uma **área de terreno de 225,00 metros quadrados**, conforme consta no carnê de IPTU com Cadastro nº 3390 da Prefeitura Municipal de Ipiguá, de fl. 45.
- 3.2** Quanto a localização do imóvel objeto, bem como as características da região onde se encontra o mesmo, temos a registrar:
- 3.3.1** Que conforme já asseveramos em nosso trabalho o imóvel objeto fica localizado no município de Ipiguá- SP. Município esse que dista cerca de 456 quilômetros da Capital Paulista. Vide ainda, reprodução abaixo:



- 3.3.2 Que segundo dados estabelecidos pelo I.B.G.E. - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-, o município de Iguapé, possui uma área territorial de 136,028 km² e a população estimada para o ano de 2022 é de 6.761 pessoas, possuindo densidade demográfica de 49,70hab/km² (ano de 2022) e IDHM – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – de 0,730 (ano de 2010).
- 3.3.3 Que reproduziremos logo abaixo, uma imagem aérea demonstrando perfeitamente o município de Iguapé-S.P., cidade onde se encontram situados os imóveis objetos do presente trabalho técnico.



- 3.3.4 Que reproduziremos também logo abaixo, uma foto aérea demonstrando perfeitamente o condomínio fechado onde está localizado o imóvel em questão, bem como todo o entorno deste condomínio.



3.4 O local onde se situa o imóvel em questão, é servido pelos seguintes melhoramento públicos:

- * Rede de água.
- * Rede de coleta e afastamento de esgotos.
- * Rede de telefone.
- * Rede elétrica de iluminação pública.
- * Rede elétrica domiciliar.
- * Pavimentação asfáltica e guias e sarjetas.
- * Serviços postais.
- * Serviços de entrega de gás liquefeito de petróleo.
- * Serviços de coleta de lixo.
- * Serviços de transporte coletivo urbano.

3.5 Com relação ao diagnóstico de mercado, temos a consignar:

3.5.1 Que o imóvel objeto, se trata de um lote residencial, possuindo área territorial de 225,00 metros quadrados. Tal lote 05 da quadra L, está situado no interior do Condomínio Residencial Damha Fit I Ipiguá.

3.5.2 Que considerado um centro local de baixa influência nos municípios vizinhos, o município de Ipiguá fica perto da cidade de São José do Rio Preto, São Paulo. Dentro de sua área de influência, a cidade atrai maior parte dos visitantes para logística de transportes.

- 3.5.3 Que, o município possui 1,4 mil empregos com carteira assinada, a ocupação predominante destes trabalhadores é a de trabalhador da avicultura de postura (116), seguido de alimentador de linha de produção (104) e de trabalhador de pecuária polivalente (64). A remuneração média dos trabalhadores formais do município é de R\$ 2,5 mil, valor abaixo da média do estado, de R\$ 3,9 mil.
- 3.5.4 Que, de acordo com as pesquisas realizadas na região, existem imóveis colocados à venda no livre mercado, os quais apresentam valores unitários ofertados entre R\$ 422,22/m² e R\$ 666,66/m². Além disso, os imóveis ofertados possuem área territorial variando de 225,00m² à 328,00m².

4 - CONSIDERAÇÕES RELEVANTES -

O foco principal deste trabalho é a determinação do justo e real valor de mercado do imóvel objeto. Por isso, baseando-nos em bibliografias sobre o assunto, consignamos abaixo algumas considerações que julgamos pertinentes para a consecução deste laudo:

4.1 Acerca da conjectura sobre valor, custo e preço, é de se consignar:

- 4.1.1 As palavras **valor** e **custo**, bem como **preço**, tem significados distintos: **preço** é a quantia paga pelo comprador ao vendedor e **custo** é o preço pago mais todas as outras despesas que incorre o comprador na aquisição.
- 4.1.2 O custo de uma propriedade não é necessariamente igual ao seu valor, embora o custo seja uma prova de valor; por outro lado, na investigação do valor de uma propriedade procura-se conhecer tanto o custo original quanto o custo de reprodução.
- 4.1.3 A palavra **valor** tem muitos sentidos e diversos elementos modificadores e as definições a seguir mostram os sentidos mais usuais em Engenharia de Avaliações.
- 4.1.4 **Valor de mercado** é aquele encontrado por um vendedor desejoso de vender, mas não forçado e um comprador desejoso de comprar mas também não forçado, tendo ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.

- 4.1.5 **Valor de reposição** é aquele valor da propriedade determinado na base do que ele custaria (normalmente aos preços correntes do mercado) para ser substituída por outra igualmente satisfatória.
- 4.1.6 **Valor rentável** é o valor atual das receitas líquidas prováveis e futuras segundo prognóstico feito com base nas receitas e despesas recentes e nas tendências dos negócios.
- 4.2 A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam, em cada momento, o resultado final do valor do imóvel, convindo, sempre que possível, não nos atermos a um único aspecto da questão e, pelo contrário, considerar simultaneamente os fatores “custo” e “utilidade”, este especialmente porque todo valor decorre da utilidade.
- 4.3 Stanley L. McMichael, em seu “*Tratado de Transacción*”, afirma: “Os avaliadores de propriedades imobiliárias não têm o dom de profecia e será útil recorrer-se a eles para que estimem o valor puramente especulativo da propriedade, muito embora seja frequente desejar o proprietário precisamente este tipo de informações, especialmente quando se tem em vista uma transação”.
- 4.4 No nosso meio técnico, basicamente, temos as seguintes técnicas de avaliação:
- 4.4.1 De acordo com a regra vigente, na avaliação de imóveis urbanos, serão utilizados os métodos diretos e/ou indiretos.
- 4.4.2 Os métodos diretos classificam-se em: Método Comparativo (comparação com outros imóveis similares vendidos) e Método de Custo (custo de reprodução ou da soma), também conhecido como Método Evolutivo.
- 4.4.3 Os métodos indiretos são: Método de Capitalização ou Comparação das rendas; e Método Residual ou de Máximo Aproveitamento Eficiente (Método Involutivo).
- 4.4.4 Saliente-se que, primeiramente, o avaliador terá que verificar o fim a que se destina o estudo; ou seja, se é para alienação do bem, hipoteca, taxação, inventário, desapropriação, reavaliação de ativo, locação mensal, dentre outros. Isso, se dá pelo fato de que poderão surgir valores diversos dependendo do enfoque da questão.

4.4.5 Tratando-se de atividade que envolve a necessidade de profundos conhecimentos técnicos do bem e do mercado, muitas vezes com finalidade judicial ou de relevância patrimonial, foram atribuídas as avaliações exclusivamente aos profissionais da área tecnológica, tais como Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos.

4.4.6 A Lei Federal nº 5.194/66 que regulamentou o exercício profissional do Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, estabelece as atividades e atribuições na Alínea “c”, sobre as competências profissionais da área tecnológica para a realização de: “estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgações técnicas”.

5 - METODOLOGIA -

Para estimarmos o valor de mercado do imóvel em questão (terreno urbano nu), procederemos da seguinte maneira:

5.1 Utilizaremos do consagrado Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme preceitua a ABNT NBR 14653-2. Trata-se do processo utilizado na avaliação de lotes, por comparação por outros terrenos cujo os valores são previamente conhecidos através de ofertas no livre mercado.

5.2 Para o cálculo do **valor de mercado do terreno nu**, realizaremos pesquisa para apurarmos o seu devido valor unitário ($qt = R\$/m^2$). Então, conforme já asseveramos utilizaremos do Método Comparativo de Dados de Mercado. Esse método é aquele em que o valor do terreno advém da comparação direta com os valores vigentes no mercado imobiliário, para lotes similares ao que pretendemos avaliar. A condição necessária à aplicação do método é, portanto, a existência de eventos de mercado relativos a terrenos comparáveis ao avaliando, em número suficiente para uma análise estatística, sendo recomendável, no mínimo, cinco dados de mercado efetivamente utilizados no cálculo do valor médio final. Quando não for possível reunir elementos similares e em número suficiente, deve o avaliador procurar aplicar outra metodologia, em substituição ou complementar à avaliação por comparação. Além disso, deve-se atentar que é preferível um número reduzido de elementos comparativos, mas efetivamente comparáveis ao objeto da avaliação, do que uma amostra abundante, porém com elementos de características diferentes daquele que se pretende avaliar.

- 5.3 Posteriormente, de posse do valor unitário (R\$/m²), aplicaremos a seguinte equação básica:

$$V_{\text{terreno}} = A_{\text{terreno}} \times q_{\text{terreno}}$$

Onde:

V_{terreno} = valor do terreno.

A_{terreno} = área do terreno (m²).

Q_{terreno} = valor unitário obtido em pesquisa (R\$/m²).

- 5.4 Vale salientar que este perito realizou uma inspeção pessoal do terreno e do seu entorno a fim de não só conhecer as características físicas, mas principalmente para obter informações específicas do imóvel avaliando.

 Observação: o campo de arbítrio definido na ABNT NBR 14653-1 é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central da avaliação. O campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até 15 %, para mais e para menos, seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados. O campo de arbítrio refere-se à margem de decisão que um avaliador de imóveis possui ao realizar a avaliação de uma propriedade. A avaliação de imóveis é um processo complexo que envolve a análise de diversos fatores, como localização, tamanho, estado de conservação, infraestrutura, características específicas do imóvel e o mercado imobiliário atual.

6 - AMOSTRAGEM -

Reproduziremos abaixo, o resumo das ofertas de mercado o qual obtivemos através de minuciosa pesquisa em sites especializados, bem como o tratamento que realizamos nesses dados:

6.1 Segue abaixo a tabela resumida dos elementos paradigmas obtidos em pesquisa de mercado:

DADOS	VALOR TOTAL	ÁREA	VALOR UNITÁRIO
Dado I	R\$ 110.000,00	225,00m²	R\$ 488,88/m²
Dado II	R\$ 150.000,00	225,00m²	R\$ 666,66/m²
Dado III	R\$ 150.000,00	245,00m²	R\$ 612,24/m²
Dado IV	R\$ 100.000,00	225,00m²	R\$ 444,44/m²
Dado V	R\$ 155.000,00	328,00m²	R\$ 472,56/m²
Dado VI	R\$ 95.000,00	225,00m²	R\$ 422,22/m²
Média Aritmética:			R\$ 517,83/m²

6.2 Aplicaremos agora um intervalo para saneamento de -30% a + 30%:

Desvio Padrão	Valor saneado
- 30% (x 0,7)	R\$ 362,48/m²
+ 30 (x 1,3)	R\$ 673,18/m²
Dado descartado: nenhum	

6.3 Como nenhum dos 06 (seis) dados foi descartado a média saneada será de R\$ 517,83/m².

6.4 Sobre a média saneada acima encontrada, aplicaremos um coeficiente de flexibilidade de - 10% (0,90).

6.5 Valor unitário adotado: **R\$ 466,04/m²**.

7 - CÁLCULOS DOS VALORES -

Passamos agora, a calcular o justo e real valor de mercado do imóvel em questão, ou seja, **Lote 05** da **Quadra L**, do Condomínio Damha Fit Ipiguá I:

7.1 **VALOR UNITÁRIO DO TERRENO:**

$$q_{\text{terreno}} = \text{R\$ } 466,04/\text{m}^2$$

7.2 CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

Aplicando agora, a equação referida, teremos:

$$V_{\text{terreno}} = A_{\text{terreno}} \times q_{\text{terreno}}$$

$$V_{\text{terreno}} = 225,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 466,04/\text{m}^2$$

$$V_{\text{terreno}} = \text{R\$ } 105.000,00 \text{ (arredondando).}$$

8 - CONCLUSÃO -

Diante do exposto, **em maio de 2024**, concluímos que o imóvel em pauta, lote 5, da quadra L, possuindo área territorial de 225,00m², localizado no Condomínio Residencial Dahma Fit I Ipiguá, possui o respectivo valor de mercado:

*** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) ***

- TERMO DE ENCERRAMENTO -

O presente trabalho (Processo nº 0019027-89.2020.8.26.0576 da 4ª Vara Cível) segue em 25 folhas, contendo anexos.

São José do Rio Preto, 09 de maio de 2024.



JORGE ABDANUR ESTEPHAN
Engº Civil – Engº de Segurança – Engº de Avaliações e Perícias
CREA SP 0400259813

Anexos fotográficos destinados a mostrar e identificar as características físicas da fachada/guarita do Condomínio Residencial Dahma Fit I Ipiguá, onde estão situados os imóveis objetos do presente trabalho.





Anexos fotográficos destinados a mostrar e identificar as características do imóvel objeto, ou seja, o Lote 05, da Quadra L, do Condomínio Residencial Dahma Fit I Ipiguá.

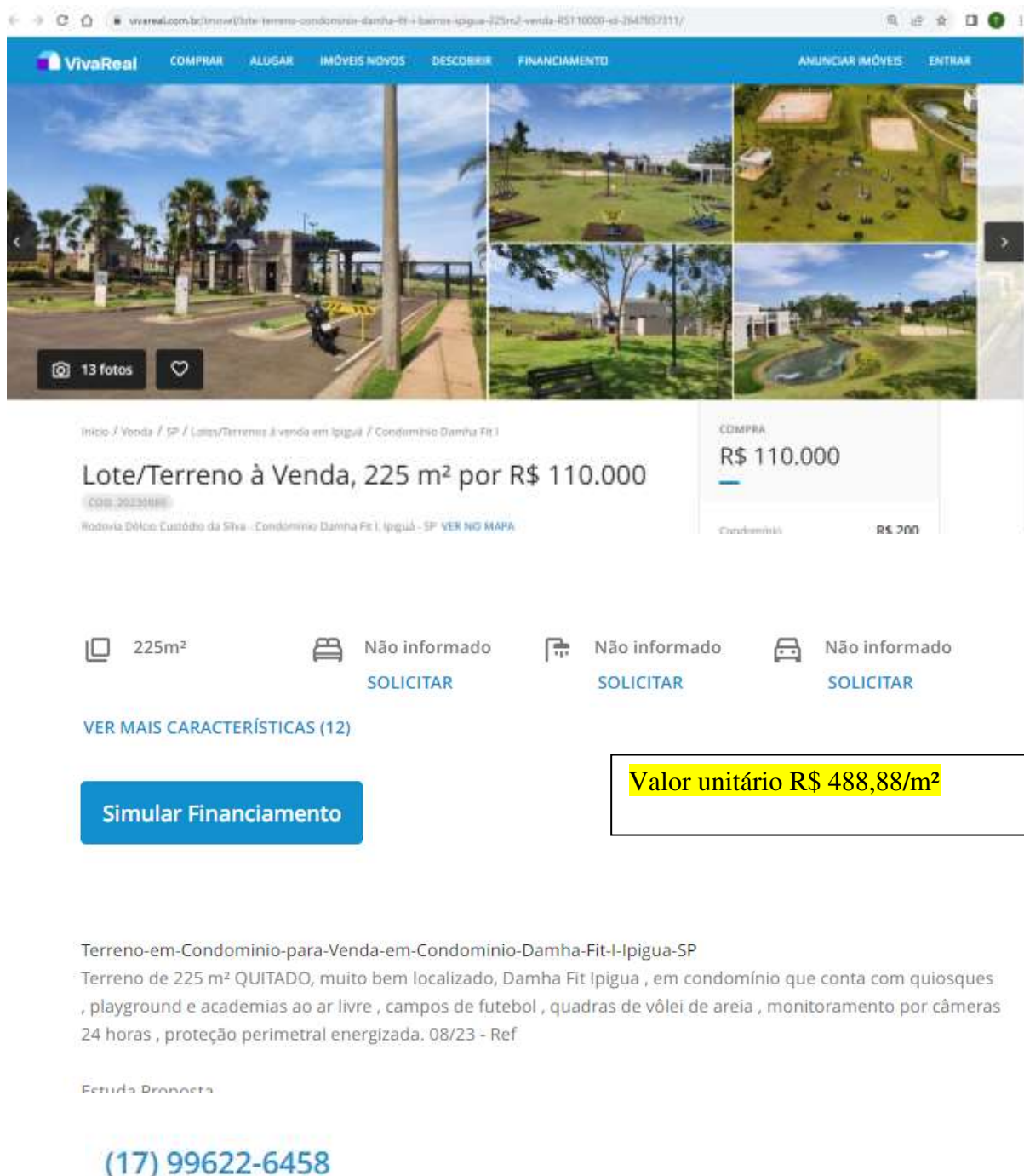






Amostragens

Dado I



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

13 fotos

Inicio / Venda / SP / Lote/Terreno à venda em Ipigua / Condomínio Damha Fit I

Lote/Terreno à Venda, 225 m² por R\$ 110.000

COD: 20230888

Rodovia Delfino Custódio da Silva - Condomínio Damha Fit I, Ipigua - SP VER NO MAPA

COMPRA R\$ 110.000

R\$ 200

225m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (12)

Simular Financiamento

Valor unitário R\$ 488,88/m²

Terreno-em-Condominio-para-Venda-em-Condominio-Damha-Fit-I-Ipigua-SP

Terreno de 225 m² QUITADO, muito bem localizado, Damha Fit Ipigua, em condomínio que conta com quiosques, playground e academias ao ar livre, campos de futebol, quadras de vôlei de areia, monitoramento por câmeras 24 horas, proteção perimetral energizada. 08/23 - Ref

Estudo Projeto

(17) 99622-6458

Dado II

 COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Iguaçu / Condomínio Damha Fit I

Lote/Terreno à Venda, 225 m² por R\$ 150.000

EXD, TISSOT

Rodovia Delfino Custódio da Silva, 591 - Condomínio Damha Fit I, Iguaçu - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA
R\$ 150.000

 225m²  Não informado  Não informado  Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(10\)](#)

[Simular Financiamento](#)

Valor unitário R\$ 666,66/m²

Terreno Damha Fit com 225 metros quadrados - Iguaçu
Terreno no bairro Condomínio Damha Fit I com 225 metros quadrados
Possui espaço gourmet, área de brinquedo para as crianças, espaço para festas.
Vai lhe possibilitar curtir os dias mais quentes na piscina, praticar diversos esportes na quadra poliesportiva. Espaço reservado para preparar o seu churrasco.
Encontra-se na privacidade de um condomínio fechado.

(17) 99222-4200

Dado III

 [COMPRAR](#) [ALUGAR](#) [IMÓVEIS NOVOS](#) [DESCOBRIR](#) [FINANCIAMENTO](#) [ANUNCIAR IMÓVEIS](#) [ENTRAR](#)



[Início](#) / [Venda](#) / [SP](#) / [Lotes/Terrenos à venda em Iguaçu](#) / [Condomínio Damha Fit](#)

Lote/Terreno à Venda, 245 m² por R\$ 150.000

COD. TERRENO1301

Rotatória Taboão Faria/Av. da Sábua - SP - Condomínio Damha Fit S. J. do Rio Preto - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA
R\$ 150.000

 245m²  Não informado  Não informado  Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

[Simular Financiamento](#)

Valor unitário R\$ 612,24/m²

Terreno 245m² no Damha Fit
Terreno no Condomínio Damha Fit Iguaçu, 245m², Plano, documentação em dia, R\$ 150.000

(17) 3224-5959 ou (17) 99111-1385

Dado IV

 **COMPRAR** **ALUGAR** **IMÓVEIS NOVOS** **DESCOBRIR** **FINANCIAMENTO** **ANUNCIAR IMÓVEIS** **ENTRAR**



[Início](#) / [Venda](#) / [SP](#) / [Lotes/Terrenos à venda em Iguaçu](#) / [Condomínio Damha Fit](#)

Lote/Terreno à Venda, 225 m² por R\$ 100.000

COB.TERRENO1408

Rodovia Delício Custódio da Silva, km 15 - Condomínio Damha Fit L. Iguaçu - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA
R\$ 100.000

 **225m²**  **Não informado**  **Não informado**  **Não informado**

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[Simular Financiamento](#)

Valor unitário R\$ 444,44/m²

Terreno no Condomínio Damha Fit
Terreno de 225m² no Cond. Damha Fit, R\$ 100.000

(17) 3224-5959 ou **(17) 99111-1385**

Dado V

The screenshot shows a VivaReal website listing for a lot/terreno for sale. The header includes the VivaReal logo and navigation links: COMPRAR, ALUGAR, IMÓVEIS NOVOS, DESCOBRIR, FINANCIAMENTO, ANUNCIAR IMÓVEIS, and ENTRAR. The main image is a blurred view of a grassy area. Below the image, the text reads: 'Lote/Terreno à Venda, 328 m² por R\$ 155.000'. To the right, a box indicates 'COMPRA R\$ 155.000'. Below the main text, there are three icons representing different services: a house icon for '328m²', a car icon for 'Não informado', and a car icon for 'Não informado'. Each icon has a 'SOLICITAR' button below it. At the bottom, there is a blue button labeled 'Simular Financiamento' and a yellow box containing the text 'Valor unitário R\$ 472,56/m²'.

328m²

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (9)

Simular Financiamento

Valor unitário R\$ 472,56/m²

Terreno para venda no Damha Fit com 328 metros quadrados em Iguatã - SP
O lote/terreno no bairro Condomínio Damha Fit I possui 328 metros quadrados
Possui espaço gourmet, parquinho com diferentes brinquedos, salão de festas.
Vai lhe possibilitar curtir os dias mais quentes na piscina, praticar diversos esportes na quadra poliesportiva. Espaço reservado para preparar o seu churrasco.
Fica em um condomínio fechado.

(17) 99222-4200

Dado VI



Terreno no Condomínio Damha Fit em Ipiguá-SP

Terreno no Condomínio Damha Fit em Ipiguá-SP

R\$95.000,00

- ☒ Plano
- ☒ Escriturado
- ☒ Frente para o lazer
- ☒ Excelente localização

Valor unitário: R\$ 422,22/m²

☒ Terreno: 225m²

Estuda Troca

Entre em contato e agende já sua visita!!

WhatsApp:

(17) 99132-7123