

Exm. S^a. D^a.
Juiz de Direito da Vara de Falências e Concordatas
Da Comarca de Novo Hamburgo – RS

Processo nº 019/1.12.0005654-7

Autor: Jasot Indústria de Máquinas e Equipamentos Ltda
Fleck e Santos Serviços de Transportes Guincho e Remoções Industriais

Réu: Jasot Indústria de Máquinas e Equipamentos
Fleck e Santos Serviços de Transportes Guincho e Remoções Industriais

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MM. Juiz:

Emerson Coelho Buchmann, Engenheiro Civil, nomeado Perito Judicial nos autos do processo em epígrafe, vem à presença da Vossa Excelência, com a devida vênua, requerer a juntada aos autos do processo, o Laudo de Avaliação produzido, o qual obedeceu aos seguintes preceitos:

- a) Utilização da NBR 14653, que regula os procedimentos avaliatórios.

1. Introdução

O presente trabalho pericial busca identificar o valor de mercado correspondente aos imóveis conforme as matrículas que se encontra no anexo III. O trabalho servirá também para esclarecer outros elementos de interesse.

O Laudo emitido fundamenta-se em informações colhidas de fontes idôneas, obtidas de boa fé. Os documentos fornecidos foram considerados bons e corretos. Os métodos e critérios empregados integram o acervo técnico do profissional, extraído de bibliografias técnicas.

Não será levado em consideração se o imóvel encontra-se com débitos, pendências judiciais, hipotecas ou mesmo já negociados. Utilizando para a avaliação a documentação anexada no processo.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS CONFORME AS MATRÍCULAS:

1.1 - Matrícula: 54.285 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Imóvel: Um terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Carlos Afonso Braunger, João Correa e Iguacú, medindo 50,00 metros de frente ao oeste para a Rua Carlos Afonso Braunger, lado ímpar, 53,46 metros de frente ao norte para a Rua João Corrêa, formando esquina, 56,36 metros ao sul confrontando com imóvel que é ou foi de Floriza Rosa dos Santos e outro, e 50,00 metros ao leste confrontando com dito de José Airton dos Santos e outros.

Proprietários: 50% José Airton dos Santos casado com Floriza Rosa dos Santos
R2. 50% Alzelindra Theise

O endereço da empresa é na Rua Carlos Afonso Braunger, 260

1.2 Matrícula: 54.286 – Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Imóvel: Um terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Carlos Afonso Braunger, João Correa e Iguacú, medindo 29,04 metros de largura e 50,00 metros de comprimento, com frente ao leste para a Rua Iguacú, lado par, e frente ao norte para a Rua João Correa, formando esquina, confrontando ao sul com imóvel que é ou foi de Floriza Rosa dos Santos e outra, e ao oeste com imóvel de José Airton dos Santos.

Proprietários: R1: Orlando Theise casado com Alzelindra Theise
R2: Doação para Andréa Theise e Rodrigo Alexandre Theise
R3: Usufrutuários: Orlando Theise casado com Alzelindra Theise

1.3 Matrícula: 36.592 – Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Imóvel: Um terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Carlos Afonso Braunger, João Correa e Iguacú, medindo 51,15 metros de frente ao oeste, para a rua Carlos Afonso Braunger, lado ímpar, frente essa distante 50,00 metros da esquina com a rua João Correa, que lhe fica ao norte, 50,00 metros de frente ao leste, para a rua Iguacu, 85,40 metros ao norte confrontando com imóvel de Carlos Guilherme Braunger, antes de Hildo Vilar e 88,30 metros ao sul com imóvel de Irmãos Becker & Cia Ltda.

Proprietários: 50% José Airton dos Santos casado com Floriza Rosa dos Santos
R3. 50% Alzelindra Theise

2. Vistoria e análise dos documentos

O desenvolvimento da Avaliação do Imóvel envolveu vistoria ao local, no dia 26 e 29 de Agosto de 2019, investigando-se a situação do imóvel, bem como buscando dados sobre o mercado imobiliário local. Algumas fotografias do local estão no **Anexo II**.

O imóvel será avaliado conforme segue abaixo:

Os terrenos situam-se na rua Carlos Afonso Braunger, esquina com a Rua João Corrêa.

A rua é asfaltada. O uso principal no entorno é industrial e residencial.

O mercado imobiliário local está baixo, conforme informações das imobiliárias consultadas, tendo poucos imóveis ofertados próximo ao local

Em termos de topografia, o terreno é plano. Verifica-se a existência energia elétrica na rua.

Descrição das Benfeitorias:

A descrição que segue é completada por relatório fotográfico, que se encontram no anexo II.

As matrículas 54.285, 54.286, 36.592 serão descritas juntamente.

As construções existentes sobre o terreno estão divididas entre pavilhões industriais e escritórios.

Os pavilhões industriais na maior parte tem estrutura de pilares em concreto e estrutura do telhado metálica, telhas metálicas, piso em basalto, alvenarias em tijolos, visto que os mesmos não são rebocados, somente pintados. As esquadrias são metálicas.

Os escritórios são bem acabados, estando o forro de PVC em alguns escritórios com problemas de fixação, os pisos são na grande maioria cerâmicos e porcelanatos, portas de entrada em vidro temperado. As paredes são rebocadas e pintadas, em algumas nota-se texturas. Há forro de gesso na recepção principal e em alguns escritórios, em algumas salas, o forro é em PVC. Algumas divisórias internas são em divisórias leves. Na grande maioria as janelas são metálicas com persianas. Os banheiros estão em estado regular de conservação.

A idade aparente dos pavilhões varia entre 20 e 35 anos.

Consultando a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, setor de Cadastro Imobiliário, sobre o terreno há poucas benfeitorias cadastradas e não há habite-se.

2.1. Matrícula: 54.285 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Área aproximada do terreno é de 2.745,50 m².

Área aproximada das construções é de 510,00 m².

2.2. Matrícula: 54.286 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Área aproximada do terreno é de 1.452,00 m².

Área aproximada das construções é de 1.300,00 m².

2.3. Matrícula: 36.592 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Área aproximada do terreno é de 4.387,64 m².

Área aproximada das construções é de 4.260,00 m².

3) Avaliação do terreno

O método adotado na avaliação do terreno foi o Método Comparativo de Dados de Mercado, seguindo-se a norma NBR 14653, que regula os procedimentos avaliatórios. Este método é baseado na comparação de dados de transações com imóveis semelhantes ao avaliando, utilizando critérios adequados para considerar as diferenças existentes entre os imóveis da amostra, característica inerente ao mercado imobiliário. O nível de rigor será expedito, visto que atende parcialmente alguns quesitos de uma avaliação tipo normal.

Os dados foram coletados no mês de agosto de 2019, portanto a determinação do valor do imóvel foi realizada tendo em vista esta data. A busca e seleção de dados locais foram realizadas por este avaliador.

Foi empregada uma amostra com elementos disponíveis no mercado imobiliário, sendo que não há áreas grandes ofertadas, em comparação com o tamanho da área a ser avaliada, conforme dados colhidos em imobiliárias locais.

Convenções:

- a) V_t = Valor do terreno em R\$;
- b) A = Área do terreno em metro quadrado (m^2);
- c) V_{um} = Valores médios praticados pelo mercado

Fontes Pesquisadas

- a) Dapper Empreendimentos Imobiliários – CRECI 21.409J – (51) 3594 7212

<http://www.dapperimoveis.com.br/detalhe/Vendas/3564/imovel-Área-em-Rondonia-Novo-Hamburgo-Cod->

[V7413#tipo_negociacao=2&cidade=Novo+Hamburgo&estado=RS&pagina=1&ordem=2&tipo_imovel=28,39,27&bairros=Rondonia&](http://www.dapperimoveis.com.br/detalhe/Vendas/3564/imovel-Área-em-Rondonia-Novo-Hamburgo-Cod-V7413#tipo_negociacao=2&cidade=Novo+Hamburgo&estado=RS&pagina=1&ordem=2&tipo_imovel=28,39,27&bairros=Rondonia&)

<http://www.dapperimoveis.com.br/detalhe/Vendas/4982/imovel-Área-em-Rondonia-Novo-Hamburgo-Cod->

[V12706#tipo_negociacao=2&cidade=Novo+Hamburgo&estado=RS&pagina=1&ordem=2&tipo_imovel=28,39,27&bairros=Rondonia&](http://www.dapperimoveis.com.br/detalhe/Vendas/4982/imovel-Área-em-Rondonia-Novo-Hamburgo-Cod-V12706#tipo_negociacao=2&cidade=Novo+Hamburgo&estado=RS&pagina=1&ordem=2&tipo_imovel=28,39,27&bairros=Rondonia&)

<http://www.dapperimoveis.com.br/detalhe/Vendas/11355/imovel-Área-em-Rondonia-Novo-Hamburgo-Cod->

V16772#tipo_negociacao=2&cidade=Novo+Hamburgo&estado=RS&pagina=1&ordem=2&tipo_imovel=28,39,27&bairros=Rondonia&

<http://www.dapperimoveis.com.br/detalhe/Vendas/5734/imovel-Área-em-Rondonia-Novo-Hamburgo-Cod->

V13925#tipo_negociacao=2&cidade=Novo+Hamburgo&estado=RS&pagina=1&ordem=2&tipo_imovel=28,39,27&bairros=Rondonia&

- b) Euzébio Imóveis – CRECI 14.896 – (51) 3582 4661

<https://www.euzebioimoveis.com.br/Novo+Hamburgo/Terreno+Bairro+Rondonia/imovel/Compra/384593>

<https://www.euzebioimoveis.com.br/Novo+Hamburgo/Terreno+Bairro+Rondonia/imovel/Compra/384568>

<https://www.euzebioimoveis.com.br/Novo+Hamburgo/Terreno+Bairro+Rondonia/imovel/Compra/383952>

<https://www.euzebioimoveis.com.br/Novo+Hamburgo/Terreno+Bairro+Rondonia/imovel/Compra/456719>

<https://www.euzebioimoveis.com.br/Novo+Hamburgo/Terreno+Bairro+Santo+Afonso/imovel/Compra/384417>

- c) Sinuelo Imóveis – (51) 3593 3064

http://www.sinuelo.net/detalhe/Venda/4409/imovel-TERRENO-em-RONDONIA-NOVO-HAMBURGO-Cod-4409#tipo_negociacao=-2&pagina=1&ordem=1&tipo_imovel=SÍTIO,TERRENO&estado=RS&cidade=NOVO+HAMBURGO&bairros=RONDONIA&

http://www.sinuelo.net/detalhe/Venda/5143/imovel-TERRENO-em-RONDONIA-NOVO-HAMBURGO-Cod-5143#tipo_negociacao=-2&pagina=1&ordem=1&tipo_imovel=SÍTIO,TERRENO&estado=RS&cidade=NOVO+HAMBURGO&bairros=RONDONIA&

- d) Tempo Imóveis – CRECI 762-J – (51) 3584 3266

<https://www.tempoimoveis.com.br/imovel/terreno-de-1840-m-rondonia-novo-hamburgo-a-venda-por-600000/TE0091-E8V>

<https://www.tempoimoveis.com.br/imovel/terreno-de-4200-m-rondonia-novo-hamburgo-a-venda-por-1150000/TE0120-E8V>

Valor de imóveis de tamanho pequeno similares ao avaliado:

Fonte Dados	Área (m²)	Valor (R\$)	Valor (R\$) / m²	Valor Ajustado (R\$) / m²
Euzébio Imóveis (cód. 2401)	1.900,29	530.000,00	278,90	181,29
Euzébio Imóveis (cód. 2376)	2.800,00	975.000,00	348,21	226,34
Euzébio Imóveis (cód. 4684)	2.400,00	800.000,00	333,33	216,67
Euzébio Imóveis (cód. 4297)	1.000,00	275.000,00	275,00	178,75
Euzébio Imóveis (cód. 2231)	1.829,50	401.000,00	219,19	142,47
Dapper (cód V7413)	4.300,00	1.500.000,00	348,84	226,74
Dapper (cód V12706)	2.800,00	750.000,00	267,86	174,11
Dapper (cód V16772)	1.694,00	650.000,00	383,71	249,41
Dapper (cód V13925)	1.676,00	600.000,00	358,00	232,70
Sinuelo Imóveis (cód #4409)	1.000,00	280.000,00	280,00	182,00
Sinuelo Imóveis (cód #4409)	1.932,00	600.000,00	310,56	201,86
Tempo Imóveis (cód TE0091-E8V)	1.840,00	600.000,00	326,09	211,96
Tempo Imóveis (cód TE0091-E8V)	4.200,00	1.150.000,00	273,81	177,98
Média				200,18

Em função dos imóveis analisados serem ofertados, e o local é passível de alagamentos, podemos reduzir o valor do metro quadrado médio em aproximadamente 35%, conforme a tabela do valor ajustado.

Os valores praticados pelo mercado para imóveis similares, fornecido pelas fontes pesquisadas na média resultaram em R\$ 200,18 /m² .

3.1. Matrícula nº 54.285 – Registro de Imóveis de Novo Hamburgo – RS

Área aproximada do terreno é de 2.745,50 m².

$$V_{um} = R\$ 200,18 / m^2$$

Fórmula: $V_t = A \times V_{um}$
 $V_t = 2.745,50 \times 200,18$
 $V_t = R\$ 549.594,19$

O **valor total do terreno matrícula 54.285**, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de **R\$ 545.000.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais)**.

3.2. Matrícula nº 54.286 – Registro de Imóveis de Novo Hamburgo – RS

Área aproximada do terreno é de 1.452,00 m².

$$V_{um} = R\$ 200,18 / m^2$$

Fórmula: $V_t = A \times V_{um}$
 $V_t = 1.452,00 \times 200,18$
 $V_t = R\$ 290.661,36$

O **valor total do terreno matrícula 54.286**, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de **R\$ 290.000.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**.

3.3. Matrícula nº 36.592 – Registro de Imóveis de Novo Hamburgo – RS

Área aproximada do terreno é de 4.387,64 m².

$$V_{um} = R\$ 200,18 / m^2$$

Fórmula: $V_t = A \times V_{um}$
 $V_t = 4.387,64 \times 200,18$
 $V_t = R\$ 878.317,78$

O **valor total do terreno matrícula 36.592**, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de **R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais)**.

4. Avaliação das benfeitorias

Foi utilizado para obtenção do valor da benfeitoria o Método do Custo de Reprodução.

Este método baseia-se na hipótese de que um comprador, bem informado, não pagará por um imóvel mais do que o custo para construir outro igual. Deve-se considerar a depreciação física e funcional do imóvel e ainda devemos levar em consideração a vantagem de o imóvel já estar pronto, o que chamamos de vantagem da coisa feita.

A depreciação envolve todas as influências que agredem os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço. Consiste em uma perda de utilidade, decorrente de fatores como: deterioração física, obsolência funcional e obsolência econômica.

Fórmula: $VA = Vn - D + VCF$

Onde:
VA = Valor atual da benfeitoria
Vn = Valor da benfeitoria nova
D = Depreciação
VCF = Vantagem da coisa feita

4.1. Matrícula: 54.285 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Área aproximada das construções é de 510,00 m².

4.1.1. Valor da benfeitoria nova (Vn)

Fórmula: $Vn = A \times Cub \times P$

Onde: A = Área da benfeitoria = 510,00 m²
Valor Cub RS – GI – julho 2019 = R\$ 794,23

P = Padrão de construção = 1,00%

$Vn = 510,00 \times 794,23 \times 1,00$
Vn = R\$ 405.057,30

4.1.2. Depreciação (D)

A depreciação envolve todas as influências que agredem os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço.

A depreciação consiste em uma perda de utilidade, decorrente de fatores como: deterioração física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.

A depreciação da benfeitoria será determinada segundo o Método da Linha Reta.

Fórmula: $D = Vd (I / U)$

Onde: $Vd = 0,80 \times Vn$ (valor depreciável = 80%)
 $I =$ Idade Física ou aparente do imóvel (média) = 20 anos
 $U =$ Vida Útil = 50 anos

$D = 0,80 \times 405.057,30 (25 / 50)$
 $D = R\$ 162.022,92$

4.1.3. Vantagem da Coisa Feita (VCF)

$VCF = Vn \times 10\%$
 $VCF = 405.057,30 \times 0,10$
 $VCF = R\$ 40.505,73$

Retomando a fórmula inicial:

$VA = Vn - D + VCF$
 $VA = 405.057,30 - 162.022,92 + 40.505,73$
 $VA = R\$ 283.540,11$

O **valor das benfeitorias, da matrícula nº 54.285**, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de **R\$ 281.000,00 (duzentos e oitenta e um mil reais)**.

4.2. Matrícula: 54.286 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Área aproximada das construções é de 1.300,00 m².

4.2.1. Valor da benfeitoria nova (Vn)

Fórmula: $Vn = A \times Cub \times P$

Onde: $A =$ Área da benfeitoria = 1.300,00 m²
 $Valor\ Cub\ RS - GI - julho\ 2019 = R\$ 794,23$

$P =$ Padrão de construção = 0,80%

$Vn = 1.300,00 \times 794,23 \times 0,80$
 $Vn = R\$ 825.999,20$

4.2.2. Depreciação (D)

A depreciação envolve todas as influências que agredem os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço.

A depreciação consiste em uma perda de utilidade, decorrente de fatores como: deterioração física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.

A depreciação da benfeitoria será determinada segundo o Método da Linha Reta.

Fórmula: $D = Vd (I / U)$

Onde: $Vd = 0,80 \times Vn$ (valor depreciável = 80%)
 $I =$ Idade Física ou aparente do imóvel (média) = 30 anos
 $U =$ Vida Útil = 50 anos

$$D = 0,80 \times 825.999,20 (30 / 50)$$
$$D = R\$ 396.479,61$$

4.2.3. Vantagem da Coisa Feita (VCF)

$$VCF = Vn \times 10\%$$
$$VCF = 825.999,20 \times 0,10$$
$$VCF = R\$ 82.599,92$$

Retomando a fórmula inicial:

$$VA = Vn - D + VCF$$
$$VA = 825.999,20 - 396.479,61 + 82.599,92$$
$$VA = R\$ 512.119,51$$

O **valor das benfeitorias, da matrícula nº 54.286**, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de **R\$ 507.000,00 (quinhentos e sete mil reais)**.

4.3. Matrícula: 36.592 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Área aproximada das construções é de 4.260,00 m².

4.3.1. Valor da benfeitoria nova (Vn)

Fórmula: $Vn = A \times Cub \times P$

Onde: $A =$ Área da benfeitoria = 4.260,00 m²
 $Valor\ Cub\ RS - GI - julho\ 2019 = R\$ 794,23$

$P =$ Padrão de construção = 0,70%

$$Vn = 4.260,00 \times 794,23 \times 0,70$$
$$Vn = R\$ 2.368.393,86$$

4.3.2. Depreciação (D)

A depreciação envolve todas as influências que agredem os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço.

A depreciação consiste em uma perda de utilidade, decorrente de fatores como: deterioração física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.

A depreciação da benfeitoria será determinada segundo o Método da Linha Reta.

Fórmula: $D = Vd (I / U)$

Onde: $Vd = 0,80 \times Vn$ (valor depreciável = 80%)
 $I =$ Idade Física ou aparente do imóvel (média) = 30 anos
 $U =$ Vida Útil = 50 anos

$$D = 0,80 \times 2.368.393,86 (30 / 50)$$
$$D = R\$ 1.136.829,05$$

4.3.3. Vantagem da Coisa Feita (VCF)

$$VCF = Vn \times 10\%$$
$$VCF = 2.368.393,86 \times 0,10$$
$$VCF = R\$ 236.839,39$$

Retomando a fórmula inicial:

$$VA = Vn - D + VCF$$
$$VA = 2.368.393,86 - 1.136.829,05 + 236.839,39$$
$$VA = R\$ 1.468.404,20$$

O valor das benfeitorias, da matrícula nº 36.592, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de R\$ 1.455.000,00 (Hum milhão quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

5. Conclusão

Concluindo este trabalho, deve ser reforçado o elemento principal apurado neste Laudo de Avaliação, que é o valor de mercado do terreno, tendo como referência monetária o mês de agosto de 2019.

a) Matrícula: 54.285 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Valor do terreno = R\$ 545.000.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais).

Valor das Edificações = R\$ 281.000,00 (duzentos e oitenta e um mil reais).

Valor total = R\$ 826.000,00 (oitocentos e vinte e seis mil reais)

b) Matrícula: 54.286 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Valor do terreno = R\$ 290.000.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

Valor das Edificações = R\$ 507.000,00 (quinhentos e sete mil reais).

Valor total = R\$ 797.000,00 (setecentos e noventa e sete mil reais)

c) Matrícula: 36.592 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Valor do terreno = R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais).

Valor das Edificações = R\$ 1.455.000,00 (Hum milhão quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

Valor total = R\$ 2.325.000,00 (dois milhões trezentos e vinte e cinco mil reais)

VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS = R\$ 3.948.000,00 (Três milhões novecentos e quarenta e oito mil reais)

6. Considerações Finais

A presente avaliação foi composta por 34 folhas, rubricadas, incluindo os anexos, ficando este profissional disponível para as partes para qualquer esclarecimento.

Para apreciação de V. Exa.

Novo Hamburgo, 30 de Agosto de 2019.

Emerson Coelho Buchmann
Engenheiro Civil – Perito/Avaliador
CREA RS 126 796

ANEXOS

ANEXO I

Imagens de Satélite utilizando o Google Earth:

ANEXO II

Fotografias tomadas no local

ANEXO III

Matrícula: 54.285 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Matrícula: 54.286 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

Matrícula: 36.592 - Registro de Imóveis Novo Hamburgo – RS

CUB RS – Sinduscon RS

Marcação das matricula aproximadas

ANEXO II

As fotos 01-08 referem-se a *matrícula nº 54.285*



Foto 01: Vista da fachada a partir da esquina



Foto 02: Vista do pátio interno e área administrativa



Foto 03: Vista do pátio interno e construção da matrícula nº 54.286 ao fundo



Foto 04: Detalhe da guarita e escritórios junto a rua



Foto 05: Detalhe da recepção da área administrativa



Foto 06: Detalhe dos escritórios



Foto 07: Detalhe dos escritórios



Foto 08: Detalhe dos escritórios junto a rua (foto 04)

As fotos 09-12 referem-se a matrícula nº 54.286



Foto 09: Vista da fachada a partir da esquina



Foto 10: Detalhe interno do pavilhão

As fotos 11-16 referem-se a matrícula nº 36.592



Foto 11: Vista da fachada a partir da rua Carlos Afonso Braunger



Foto 12: Vista interna do pavilhão



Foto 13: Vista interna do pavilhão



Foto 14: Vista interna do pavilhão

Matrícula + 10 folhas
CUB RS – Sinduscon RS = 1 folha