

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO
FÓRUM CENTRAL JOÃO MENDES JÚNIOR**

Cumprimento de Sentença – Direito Civil
Processo Digital nº 0047450-90.2024.8.26.0100

INÊS CRISTINA T BORGES, CRECI nº 168641 /SP, RG nº 12.176.923-9, CPF nº 036.477.998-58, Perita-Avaliadora nomeada nos autos do processo em epígrafe que MARIO CESAR LUGARINHO move em face de ÉMERSON DA CRUZ INÁCIO vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, honrada com a nomeação, tendo vistoriado o imóvel, objeto da avaliação e coligido os elementos que entendeu necessários para tal finalidade, apresentar as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente

,

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A signatária foi honrada com a nomeação de fls. 50/51 para avaliar o imóvel descrito na Matrícula nº 92.030 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – S/P a seguir transcrito:

“IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 18, no 8º andar ou 10º pavimento do “CONDOMÍNIO JARAGUA”, situado no Largo Santa Cecília nº 73, no 11º Subdistrito, Santa Cecília, - com a área total de 77,70m2, correspondendo-lhe uma fração ideal nas partes de uso comum do prédio de 12,47m2., e uma quota ideal no terreno de 11,59m2..

CONTRIBUINTE: 007.035.0143-7

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

1.1 – ASSISTENTES TÉCNICOS

Não houve indicação de assistentes técnicos.

2.0 - QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO

TIPO DO IMÓVEL	Apartamento residencial
LOCAL	Largo Santa Cecília nº 73 - Apartamento nº 18 – 9º andar – Condomínio Jaraguá– Santa Cecília – São Paulo/SP – CEP:
MATRÍCULA	92.030 – 2º ORI/SP
CONTRIBUINTE	007.025.0143-7
<u>QUADRO DE ÁREAS</u>	
Área Total.....77,70m²	
Área Comum.....12,47m²	
NOTA: Áreas extraídas da respectiva Matrícula	
VALOR DE MERCADO: R\$ 540.000,00	
DATA DA AVALIAÇÃO: 30/04/2025	

3.0 – OBJETIVO

O objetivo do presente laudo será a determinação do valor atual de mercado do imóvel nesta data, não sendo considerados aspectos jurídicos, tais como ônus, litígios, desapropriações, etc.

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

4.0 - METODOLOGIA – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Para determinação do valor do imóvel será adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que é a metodologia mais adequada ao presente caso e que define o valor de forma imediata através da comparação com dados de elementos assemelhados, ou seja, consiste basicamente na determinação do **valor de um imóvel por comparação direta com outros imóveis semelhantes**.

5.0 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO



5.1 – VISTORIA DO IMÓVEL

Dirigindo-se ao endereço supra descrito, a signatária vistoriou o imóvel, tirando diversas fotografias, apresentadas a seguir, as quais ilustram e concedem boa noção do imóvel em questão.

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641



FOTO 01
Vista parcial Fachada condomínio Jaraguá

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

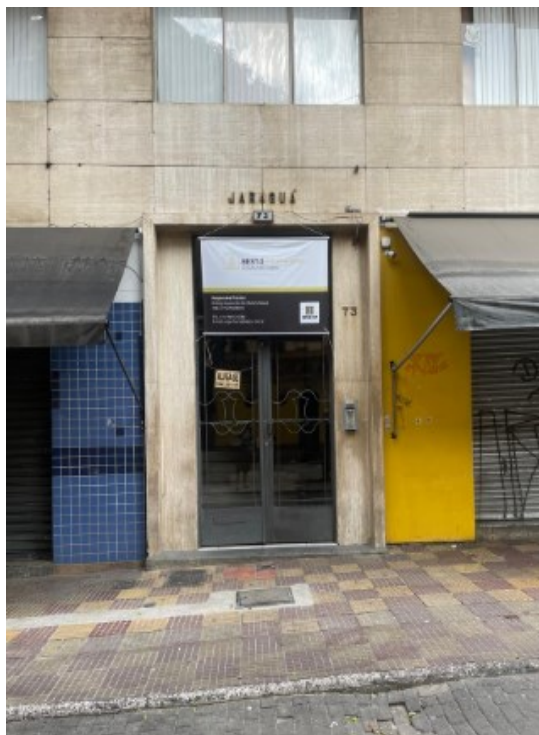


FOTO 02
Vista parcial Portão da frente Condomínio Jaraguá



FOTO 03
Vista parcial entrada do condomínio

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641



FOTO Nº 04
Vista parcial elevador social



FOTO Nº 05
Vista porta de entrada do Apartamento 18

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641



FOTO Nº 06
Vista parcial sala

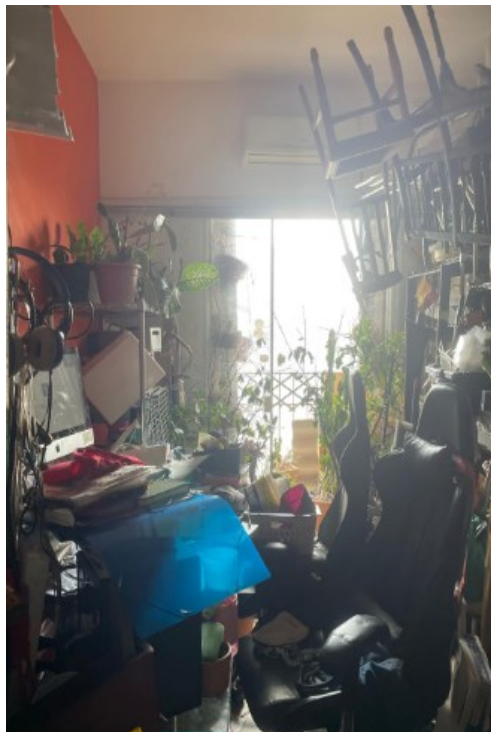


FOTO Nº 07
Vista parcial Escritório

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641



FOTO Nº 08
Vista parcial Cozinha



FOTO Nº 09
Vista parcial Corredor de acesso aos Quartos e Banheiro

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641



FOTO Nº 10
Vista parcial Banheiro



FOTO Nº 11
Vista parcial Dormitório 01

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641



FOTO Nº 12
Vista parcial Dormitório 02

5.2 – CARACTERÍSTICAS DAS IMEDIAÇÕES

O Largo Santa Cecília, no trecho em consideração, tem perfil plano, dotada de todos os melhoramentos públicos usuais, serviços urbanos, além da proximidade às áreas comerciais, institucionais e de transporte coletivo, situando-se no **Bairro Santa Cecília**.

5.3 – CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIQUERI

IDADE ESTIMADA	74 anos
TIPO	Residencial
ANDARES/ APARTAMENTOS POR ANDAR	9 andares – 2 aptos por andar
PORTARIA	Não
ZELADORIA	Sim
ELEVADORES	02
SALÃO DE FESTAS	Não
QUADRA POLIESPORTIVA	Não
SALÃO DE FESTAS	Não
ACADEMIA	Não
PISCINA	Não
JARDINS	Não
VIGILÂNCIA ELETRÔNICA	Não
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Bom

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

5.4 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

A unidade nº 18 localiza-se no 9º andar do Condomínio Jaraguá, com 77,70m² de área total e 12,47 m² área comum.

Trata-se de apartamento residencial, composto por sala, escritório, 02 dormitório, cozinha e 01 banheiro.

6.0 – CARACTERÍSTICAS DE ACABAMENTO

Sala	Piso Cerâmico em bom estado, paredes com pintura sobre massa corrida e estado regular, teto em laje. Esquadria de ferro com vidro.
Escritório	Piso cerâmico em bom estado, paredes com pintura sobre massa corrida em estado regular, Veneziana de madeira com vidro e sacada.
Dormitórios	Piso taco de madeira, paredes com pintura sobre massa corrida em mau estado, teto com pintura sobre massa, esquadria de ferro com vidro translúcido.
Banheiro	Piso cerâmico em bom estado, paredes revestidas com azulejo até o teto em bom estado, laje com pintura sobre massa, esquadrias de alumínio com vidro translúcido. Chuveiro elétrico.
Cozinha	Piso cerâmico em estado regular, parede revestida com azulejos até o teto, laje com pintura sobre massa, e gás encanado.

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

7.0 – ELEMENTOS COMPARATIVOS – REFERENCIAIS (R) – APARTAMENTO Nº 65, 6º ANDAR – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIQUERI – AVENIDA SÃO JOÃO Nº 1901

R 1

Data:	04/2025	Tipo:	APARTAMENTO PADRÃO		
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO		
Endereço:	LARGO SANTA CECÍLIA – MESMO ENDEREÇO DO AVALIANDO				
Empreendimento:					
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$ 530.000,00	Locação:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	N/F	Frete:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F		
Dados da Construção:					
Padrão:	PADRAO	Idade Estimada:	74	Conservação:	Bom
Área Privativa:	97 m²	Área Comum:	m²	Área Privativa:	97 m²
Infra-Estrutura:					
Características:	2 Dormitórios, 1 banheiro, Cozinha, 2 Elevadores.				
Fonte de Informação:					
Contato:	código:AP14343	Site:www.chavesnamaol.com.br			
Imobiliária:	Klabin Imóveis	Fone: 5575-6988			



VV	M²	CM²
R\$ 630.000,00	97	R\$ 6.494,84

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

R 2

Data:	04/2025	Tipo:	APARTAMENTO PADRÃO		
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO		
Endereço:	RUA MARTIM FRANCISCO – A 700M DO AVALIANDO				
Empreendimento:					
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$ 550.000,00	Locação:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F		
Dados da Construção :					
Padrão:	PADRAO MEDIANO	Idade Estimada:	70	Conservação:	Bom
Área Privativa:	85m²				
Área Total:		Área Comum:	m²	Área Privativa: 85m²	
Infra-Estrutura:					
Características:	2 Dormitórios, 2 banheiros, sala, Cozinha, 2 Elevadores				
Fonte de Informação:					
Contato:	Código:PC104676	Site :www.zapimoveis.com.br			
Imobiliária:	Filial Imóbili 3	Fone: 971652581			



VV	M²	CM²
R\$ 550.000,00	85	R\$ 6.470,58

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

R 3					
Data:	04/2025		Tipo:	APARTAMENTO PADRÃO	
Estado:	SP		Município:	SÃO PAULO	
Endereço:	ARUA DAS PALMEIRAS – A 350 M DO AVALIANDO				
Empreendimento:	.				
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda		Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$ 360.000,00		Locação:	0,00	
Dados do Terreno:					
Área:	N/F		Frete:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular		Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção :					
Padrão:	PADRAO		Idade Estimada:	54	Conservação: Bom
Área Privativa:	54m²				
Área Total:			Área Comum:	m²	Área Privativa: 54 m²
Infra-Estrutura:					
Características:	2 Dormitórios, 1 banheiro, sala, Cozinha, 2 Elevadores.				
Fonte de Informação:					
Contato:	Código:CLH406		Site: www.zapimoveis.com.br		
Imobiliária:	Patrimônio Imobiliária		Fone: 91639-0255		
					
VV		M²		CM²	
R\$ 360.000,00		54		R\$ 6.666,66	

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

R 4					
Data:	05/2025		Tipo:	APARTAMENTO PADRÃO	
Estado:	SP		Município:	SÃO PAULO	
Endereço:	ARUA BARÃO DE TATUI – A 700M DO AVALIANDO				
Empreendimento:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIQUERI				
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$ 500.000,00	Locação:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	N/F	Frete:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F		
Dados da Construção :					
Padrão:	PADRAO	Idade Estimada:	54	Conservação:	Bom
Área Privativa:	64m²				
Área Total:			Área Comum:	m²	Área Privativa: 64m²
Infra-Estrutura:					
Características:	2 Dormitórios,1 banheiro, sala, Cozinha, 2 Elevadores				
Fonte de Informação:					
Contato:	Código:PC104404		Site: www.zapimoveisl.com.br		
Imobiliária:	Filial Imobili 3		Fone: 97165-2581		
					
VV		M²		CM²	
R\$ 500.000,00		64		R\$ 7.812,50	

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

R 5			
Data:	04/2025	Tipo:	APARTAMENTO PADRÃO
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO
Endereço:	LARGO SANTA CECÍLIA – MESMA PRAÇA DO AVALIANDO		
Empreendimento:	.		
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$ 110.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:			
Área:	N/F	Frente:	N/F Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular	Situação:	
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO MEDIANO	Idade Estimada:	54 Conservação: Bom
Área Privativa:	110m²	Área Comum:	m² Área Privativa: 110 m²
Área Total:			
Infra-Estrutura:			
Características:	3Dormitórios, 2 banheiro, sala, cozinha, 2 Elevadores,		
Fonte de Informação:			
Contato:	Código: 12179	Site:	www.chavesnamaol.com.br
Imobiliária:	Antena imobiliária	Fone:	3666-5902



VV	M²	CM²
R\$ 660.000,00	110	R\$ 6.00,00

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

R 6					
Data:	04/2025	Tipo:	APARTAMENTO PADRÃO		
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO		
Endereço:	LARGO SANTA CECÍLIA – MESMA PRAÇA DO AVALIANDO				
Empreendimento:	CONDOMÍNIO				
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta		
Valor:	R\$ 720.000,00	Locação:	0,00		
Dados do Terreno:					
Área:	N/F	Frente:	N/F	Prof. Equiv.:	N/F
Formato:	Regular	Situação:			
Topografia:	Terreno plano	Fração Ideal:	N/F		
Dados da Construção:					
Padrão:	PADRAO MEDIANO	Idade Estimada:	49	Conservação:	Bom
Área Privativa:	111m²				
Área Total:		Área Comum:	m²	Área Privativa: 111 m²	
Infra-Estrutura:					
Características:	2 Dormitórios, 2 banheiro, sala, Cozinha,				
Fonte de Informação:					
Contato:	Código: 8994631619	Site: www.zapimoveis.com.br			
Imobiliária:	Ri Caasa	Fone: 94313-1335			



VV	M²	CM²
R\$ 720.000,00	111	R\$ 6.486,48

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

R 7					
Data:	04/2025		Tipo:	APARTAMENTO PADRÃO	
Estado:	SP		Município:	SÃO PAULO	
Endereço:	LARGO SANTA CECÍLIA – MESMA PRAÇA DO AVALIANDO				
Empreendimento:					
Melhoramento Urbano:					
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto				
Dados Econômicos:					
Modalidade:	Venda		Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$ 860.000,00		Locação:	0,00	
Dados do Terreno:					
Área:	N/F		Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	Regular		Situação:		
Topografia:	Terreno plano		Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção:					
Padrão:	PADRAO		Idade Estimada:	70	Conservação: Bom
Área Privativa:	98m²				
Área Total:			Área Comum:	m²	Área Privativa: 98 m²
Infra-Estrutura:					
Características:	2 Dormitórios, sala, 2 banheiro, Cozinha,				
Fonte de Informação:					
Contato:	Código: 894373391		Site: www.zapimoveis.com.br		
Imobiliária:	RI Caasa		Fone: 94313-1335		



VV	M²	CM²
R\$ 860.000,00	98	R\$ 8.775,51

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

7.1 - METODOLOGIA DE CÁLCULO

Para determinação do valor de venda do imóvel avaliando, foi utilizado como base o Programa Censum, indicado e reconhecido pelo CRECI/SP, considerando as ofertas coletadas no mercado que serviram de referenciais, chamadas de **R1**.

A homogeneização dos dados para conclusão do valor do imóvel avaliando (**IA**) deu-se pela média por metro quadrado dos imóveis referenciais, pela área total construída (**ATC**), conforme abaixo segue.

7.2- RESULTADOS DAS COLETAS

R1

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R\$ 630.000,00	97	R\$ 6.494,84

R2

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R\$550.000,00	85	R\$ 6.470,58

R3

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R\$ 360.000,00	54	R\$ 6.666,66

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

R4

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R\$ 500.000,00	64	R\$ 7.812,50

R5

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R\$ 660.000,00	110	R\$ 6.000,00

R6

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R\$ 720.000,00	111	R\$ 6.486,48

R7

VALOR	ÁREA PRIVATIVA M²	VALOR POR M²
R\$ 860.000,00	98	R\$ 8.775,51

SOMATÓRIO

SOMATÓRIO	
VGv – VALOR GLOBAL VENDA	ÁREA TOTAL DOS REFERENCIAIS
R\$ 4.180.000,00	619 Metros Quadrados

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

7.3 - CÁLCULO DO IA (IMÓVEL AVALIANDO)

Soma R1 = VGL/V ÷ pela área total dos referenciais ÷ 1 = VM × área total da edificação do IA = conclusão do laudo de valoração

$$R1 = R\$ 4.280.000,00 \div 619m^2 \div 1 = R\$ 6.914,37/m^2$$

$$IA = R\$ 6.914,37 \times 77,70m^2 = R\$ 537.246,54$$

MEDIA	ÁREA IA	CUSTO IA
R\$ 6.914,37	77,70m²	R\$ 537.246,54

ABREVIATURAS UTILIZADAS

IA - Imóvel Avaliando
M² - Metro Quadrado
R(N) - Referenciais
VL / V - Valor da Locação/ Venda
ATC - Área Total Construída
CM² - Custo por Metro Quadrado
VGL / V - Valor Global da Locação/Venda
VM - Valor Médio
MG - Média Geral

INÊS CRISTINA BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

8.0 – VALOR DO IMÓVEL

Assim, tendo em vista os fatores e elementos apontados e considerando que a avaliação é matéria que não exprime exatidão científica, a signatária fará o arredondamento, avaliando o

**APARTAMENTO Nº 18, localizado no 8º andar do “CONDOMÍNIO JARAGUÁ”
situado no Largo Santa Cecília nº 73, no bairro Santa Cecília em**

R\$ 540.000,00
(QUINENTOS E QUARENTA MIL REAIS)

9.0 - ENCERRAMENTO

Laudo impresso em 22 (vinte e duas) folhas somente no anverso, contendo 19 (dezenove) fotografias digitais.

São Paulo, 30 abril de 2025

INÊS CRISTINA T BORGES
Perita Avaliadora Judicial (assinado digitalmente)

INÊS CRISTINA T BORGES
Perita-Avaliadora Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº 168641

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL
DO FÓRUM CENTRAL JOÃO MENDES JÚNIOR**

Cumprimento de Sentença – Direito Civil
Processo Digital nº 0047450-90.2024.8.26.0100

INÊS CRISTINA T BORGES, CRECI nº 168641/SP, RG nº 12.176.923-9, CPF nº 036.477.998-58, Perita-Avaliadora nomeada nos autos do processo em epígrafe que que MARIO CESAR LUGARINHO move em face de ÉMERSON DA CRUZ INÁCIO vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência solicitar o **levantamento dos honorários periciais**, por meio de **MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO – MLE**, nos termos dos Comunicados Conjuntos 474/17 e 1731/18, em razão do término dos trabalhos de avaliação, conforme laudo protocolizado no Portal do Tribunal de Justiça em 19/11, pp.

Nomeação	Fls. 50/51
Tipo de Levantamento	Total
Depósito(s)	Fls. 55/56
Valor Nominal do(s) Depósito(s) posterior a 01/03/17	R\$ 3.500,00
CPF	036.477.998-58
Tipo de Levantamento	III – Crédito em conta para outros bancos
Banco	Bradesco - 237
Agência	2303
Conta Corrente	41307-0

São Paulo, 30 de abril de 2025.

INÊS CRISTINA T BORGES
Perita Avaliadora Judicial (assinado digitalmente)

Av. Odair Santanelli nº 100 Bl 10 A 32 Parque Cecap – Guarulhos/ SP CEP 07190-050
Telefones (11) 2382-9325/ 98181-0848