

 Secretaria Municipal de Educação de Ananindeua LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO - IMÓVEL RESIDENCIAL 71 - CDUSEMED - PMA		Identificação:																						
Endereço	Logradouro: Av. Hélio Gueiros		Nº/Compl.: 226																					
	Bairro: Coqueiro 40 Horas.		Lote:																					
	Município: Ananindeua		CEP: Setor:																					
Denominação (tipo, divisão interna, uso atual - Industrial ou comercial) Imóvel com vocação para utilidade pública e/ou comercial com 03 pavimentos. O imóvel visa sediar a EMEF Brasileiro que está passando por obras.																								
Contato Raimundo Nonato. 91 98193 0363																								
Finalidade da avaliação Determinação do valor de: ☒ aluguel do imóvel. ☐ compra do imóvel.																								
Viabilidade da contratação Art. 18, § 1º da Lei nº 14.133/2021 ☒ I – descrição da necessidade da contratação; ☒ IV – estimativas das quantidades; ☒ VI – estimativa do valor da contratação; ☐ VIII – justificativas para o parcelamento ou não da contratação; ☐ XIII – posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação.																								
Documentação do imóvel e do proprietário Art. 91, § 4º da Lei nº 14.133/2021 ☐ Não obtivemos acesso. ☐ 1. Certidão de Regularidade junto ao Fisco Federal atualizada; ☐ 2. Certidão de Regularidade junto ao Fisco Estadual atualizada; ☐ 3. Certidão de Regularidade junto ao Fisco Municipal atualizada; ☐ 4. Certidão de Regularidade junto ao FGTS atualizada; ☐ 5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas atualizada; ☐ 6. Comproverantes atuais de inexistência de débitos referentes à água, luz e IPTU; ☐ 7. Certidão de Registro de Imóveis atualizada ou documento de compra e venda acompanhado da certidão negativa de ônus emitida pelo cartório responsável; ☐ 1. Proposta de valor do imóvel; ☐ 2. Comprovante de residência em nome do proprietário do imóvel; ☐ 3. Espelho cadastral do imóvel atualizado; ☐ 4. Comprovante de residência do imóvel; ☐ 5. Situação Cadastral CPF; ☐ 6. Procuração (caso necessário); ☐ 7. Certidão Trabalhista (caso necessário). ☐ 8. Planta arquitetônica do imóvel (de preferência em arquivo digital – DWG.).																								
Especificação da avaliação Grau de Fundamentação: ☐ I Grau de Precisão: ☐ II																								
Liquidez ☒ Normal ☐ Baixa ☐ Alta																								
Data de referência 13.02.2025																								
Levantamento topográfico ☐ Realizada ☒ Não realizada																								
Terreno Formato ☒ retangular ☐ trapezoidal ☐ irregular Topografia ☒ plano ☒ terraplenado ☐ declive suave ☐ declive acentuado ☐ acilve acentuado ☐ acilve ☐ sujeito a inundação ☐ não sujeito a inundação																								
Configuração Imóvel ☐ 3 Sala comercial ☐ 2 Cozinha ☐ 7 Banheiros ☐ 1 Sala pequena ☐ 2 Banheiro ☐ 4 Ar condicionado ☐ 2 Extintor novo ☐ 0 Depósito ☐ 0 WC PCD ☐ 0 Projeto de combate a incêndio. ☐ 0 SPDA - sistema de proteção contra descargas atmosféricas ☐ - outros - citar: Foi observado a presença de caixa d'água, bomba d'água, fossa séptica, Ajuste de rede elétrica.																								
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> Tipo de imóvel ☐ Industrial ☒ Residencial/Comercial Quant de vagas de garagem ☐ 0 Cobertas ☐ 0 Descobertas </td> <td style="vertical-align: top;"> Tipo de via ☐ Local ☒ Coletora ☐ Arterial ☐ Ligação regional </td> <td style="vertical-align: top;"> Áreas <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Const. coberta:</td> <td style="text-align: right;">652,96</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td>Const. descob:</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td>Terreno:</td> <td style="text-align: right;">672,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Obs: 87 m² do imóvel está alugado a uma loja. </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> Unidade Tipo de estrutura ☒ Concreto Armado ☐ Madeira ☐ Metálica ☐ Alvenaria Auto-portante </td> <td style="vertical-align: top;"> Tipo de cobertura ☐ Telhas de fibrocimento ☐ Telhas de alumínio ☒ Telhas de barro ☐ Laje: ☐ Sim ☒ Não </td> <td style="vertical-align: top;"> Tipo de piso ☒ Liso ☐ Industrial ☐ Resinado ☐ Desempenado à laser ☒ Korodur Tecnologia por m²: _____ </td> </tr> </table>				Tipo de imóvel ☐ Industrial ☒ Residencial/Comercial Quant de vagas de garagem ☐ 0 Cobertas ☐ 0 Descobertas	Tipo de via ☐ Local ☒ Coletora ☐ Arterial ☐ Ligação regional	Áreas <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Const. coberta:</td> <td style="text-align: right;">652,96</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td>Const. descob:</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td>Terreno:</td> <td style="text-align: right;">672,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> </table>	Const. coberta:	652,96	m²	Const. descob:	0,00	m²	Total:	0,00	m²	Terreno:	672,00	m²	Obs: 87 m² do imóvel está alugado a uma loja.			Unidade Tipo de estrutura ☒ Concreto Armado ☐ Madeira ☐ Metálica ☐ Alvenaria Auto-portante	Tipo de cobertura ☐ Telhas de fibrocimento ☐ Telhas de alumínio ☒ Telhas de barro ☐ Laje: ☐ Sim ☒ Não	Tipo de piso ☒ Liso ☐ Industrial ☐ Resinado ☐ Desempenado à laser ☒ Korodur Tecnologia por m²: _____
Tipo de imóvel ☐ Industrial ☒ Residencial/Comercial Quant de vagas de garagem ☐ 0 Cobertas ☐ 0 Descobertas	Tipo de via ☐ Local ☒ Coletora ☐ Arterial ☐ Ligação regional	Áreas <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Const. coberta:</td> <td style="text-align: right;">652,96</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td>Const. descob:</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td>Terreno:</td> <td style="text-align: right;">672,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> </table>	Const. coberta:	652,96	m²	Const. descob:	0,00	m²	Total:	0,00	m²	Terreno:	672,00	m²										
Const. coberta:	652,96	m²																						
Const. descob:	0,00	m²																						
Total:	0,00	m²																						
Terreno:	672,00	m²																						
Obs: 87 m² do imóvel está alugado a uma loja.																								
Unidade Tipo de estrutura ☒ Concreto Armado ☐ Madeira ☐ Metálica ☐ Alvenaria Auto-portante	Tipo de cobertura ☐ Telhas de fibrocimento ☐ Telhas de alumínio ☒ Telhas de barro ☐ Laje: ☐ Sim ☒ Não	Tipo de piso ☒ Liso ☐ Industrial ☐ Resinado ☐ Desempenado à laser ☒ Korodur Tecnologia por m²: _____																						



Tipo de Fechamento Lateral

- ☒ Alvenaria
☐ Madeira
☐ Metálica
☐ Sem fechamento
☐ Alvenaria

Situação

- ☐ Esquina
☒ Meio de quadra
☐ Quadra inteira

Posição

- ☐ Centro do terreno
☒ Frente do terreno
☐ Fundos do terreno
☐ Lateral do terreno
☐ Ocupa todo o terreno

Padrão dos acabamentos

- ☐ Normal
☒ Normal/bom
☐ Baixo
☐ Mínimo

Estado de conservação

- ☐ Imóvel Novo
☒ Boa
☐ Regular
☐ Reparos Simples
☐ Reparos Importantes
☐ Ruim

Características do imóvel

- ☐ Gerador de energia
☐ Entrada p/ carreta
☒ Estaciona na rua
☐ Entrada p/ carro

Unidade

Condição p/ manobras de carga e descarga

- ☐ Fácil
☐ Regular
☒ Complicada

Pólos de Influência

- ☐ Valorizante de 1ª categoria
☐ Valorizante de 2ª categoria
☐ Desvalorizante de 1ª categoria
☒ Desvalorizante de 2ª categoria

Ocupação

- ☒ Desocupado
☐ Ocupado pelo proprietário
☐ Locado / arrendado
☐ Cedido / comodato
☐ Invadido

Acesso

- ☐ Difícil
☐ Razoável
☐ Bom
☒ Ótimo

Facilidade de estacionamento

- ☐ Nenhuma
☐ Pouca
☐ Razoável
☒ Grande

Escala de localização (1 a 10, sendo que o patamar 10 seria a melhor localização e o patamar 1 seria a pior)

Infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários na microregião:

- | | | |
|--|--|--|
| ☒ comércio | ☒ coleta de lixo | ☒ telefonia |
| ☐ bancos | ☒ ensino fundamental | ☒ pavimentação |
| ☒ hospitais/posto de saúde | ☐ ensino superior | ☒ guias e sarjetas |
| ☐ correios | ☐ metrô | ☐ lazer e recreação |
| ☒ supermercados | ☒ água potável | ☐ arborização |
| ☒ transporte coletivo | ☒ esgoto | ☐ outros |
| ☒ segurança pública | ☒ energia | |

Metodologia(s)
empregada(s)

Método Comparativo de Dados de Mercado.

Tratamento
de dados

Inferência estatística

☐

Número de dados utilizados

11

Imóvel

Equação de regressão gerada por programa de regressão estatística

Observações:



Diagnóstico de mercado do imóvel avaliado	Desempenho do mercado	Número de ofertas	Liquidez
☒ recessivo	☒ baixo	☒ normal	
☐ normal	☐ médio	☐ baixa	
☐ aquecido	☐ alto	☐ baixíssima	

Valor de Médio de Mercado de imóvel	R\$ 14.602,06	Sendo,	R\$ 16.134,88	Valor Máximo
			R\$ 13.069,25	Valor Mínimo

Observação:	Informo que a benfeitoria está inserida em um mercado com ofertas razoáveis, tendendo a positivo pelo "valor do bem pronto", uma vez que a mesma apresenta alguns anos e conforme relatório fotográfico é possível notar que o local apresenta um estado de conservação regular e reparos simples em seu ambiente afim de se adequar às necessidades educacionais.
-------------	--

Data de referência	13.02.2025
--------------------	------------

Período da pesquisa	13.02.2025
Local e data do laudo	Ananindeua, 13.02.2025
Encerramento	Autor do Laudo: Heleno Chagas do E. S. Júnior

Apresentamos a conclusão final baseada no estudo constante no laudo.

Para efeito de avaliação, foram adotados os limites Inferior (R\$ 13.069,25) e Superior (R\$ 16.134,88) do Intervalo de Confiança, em virtude de estar inserido em um mercado caracterizado pelo desempenho recessivo de ofertas com áreas consideradas razoáveis para este tipo específico de imóvel. Tal contexto encontra respaldo na análise das amostras pertinentes ao bairro do 40 Horas.

Declaração de vantajosidade

No âmbito da seleção de locais para locação e propriedades adequadas à educação pública, é imperativo considerar a infraestrutura e as condições do espaço sob uma perspectiva operacional. No caso específico do imóvel em questão, o espaço é indispensável para atender às demandas da Secretaria Municipal de Educação de Ananindeua - SEMED.

Se houver necessidade de adaptação das divisórias, é essencial segmentar o espaço em salas funcionais, resguardando assim a autonomia e o foco nas atividades, além de garantir a privacidade e o conforto.

Adicionalmente, é de suma importância assegurar o conforto térmico ao longo de todas as estações do ano. Medidas como isolamento térmico adequado, ventilação e sistemas de resfriamento são cruciais para criar um ambiente propício ao serviço e bem-estar dos envolvidos nas salas administrativas.

O planejamento deve contemplar a acessibilidade universal, garantindo que o espaço seja seguro e utilizável por pessoas de todas as idades e habilidades, incluindo aquelas com diferentes capacidades de mobilidade ou percepção sensorial.

A avaliação realizada não identificou atividades nas proximidades que possam interferir nas operações educacionais futuras, garantindo assim um ambiente tranquilo e propício ao aprendizado.

Em resumo, a alocação de imóveis para fins educacionais é uma medida crucial para atender às necessidades da comunidade acadêmica, assegurando que o espaço seja seguro, funcional e adequado a todos os interessados. No entanto, a escassez de imóveis públicos desocupados e disponíveis que atendam aos requisitos estabelecidos constitui um obstáculo significativo a este processo.

SEMED - GT Rede Física Eng.º Fernando Rafael Cordovil da Silva - Mat. 462179 CREA 1520931386PA	 SEMED - G. T. Rede Física Heleno Chagas do E. S. Júnior - Mat. 461776 Assessor Estratégico
--	--



Imóvel localizado na av. Hélio Guerreiros, 226, Ananindeua, Pará.

Dados	Valores			Fatores homogeneizantes			Valor ajustado	Localização	bairro	código	contato
	Preço (R\$)	Área (m²)	R\$ / m²	F o	F top	F hom					
1	R\$ 5.500,00	200	R\$ 27,50	0,95	1,00	1,0	R\$ 26,13	Av. Gov. Hélio Guerreiros	40 HORAS	Fontes	Fontes
2	R\$ 6.500,00	160	R\$ 40,63	0,95	1,00	1,0	R\$ 38,59	Av. Gov. Hélio Guerreiros	40 HORAS	Fontes	Fontes
3	R\$ 2.000,00	100	R\$ 20,00	0,90	1,00	1,0	R\$ 17,10	Residencial Flor de lis, 58	40 HORAS	Fontes	Fontes
4	R\$ 7.500,00	336	R\$ 22,32	0,95	1,00	1,0	R\$ 21,21	Av. Gov. Hélio Guerreiros	40 HORAS	Fontes	Fontes
5	R\$ 5.000,00	300	R\$ 16,67	0,95	1,00	1,0	R\$ 15,83	Passagem Beija-Flor, 135	40 HORAS	Fontes	Fontes
6	R\$ 6.000,00	200	R\$ 30,00	0,95	1,00	1,0	R\$ 28,50	Av. Gov. Hélio Guerreiros	40 HORAS	Fontes	Fontes
7	R\$ 6.000,00	200	R\$ 30,00	0,85	1,00	1,0	R\$ 25,50	Av. Gov. Hélio Guerreiros	40 HORAS	Fontes	Fontes
8	R\$ 6.000,00	220	R\$ 27,27	0,85	1,00	1,0	R\$ 23,18	Av. Gov. Hélio Guerreiros	40 HORAS	Fontes	Fontes
9	R\$ 21.000,00	300	R\$ 70,00	0,90	1,00	1,0	R\$ 63,00	Av. Gov. Hélio Guerreiros	40 HORAS	Fontes	Fontes
10	R\$ 4.000,00	160	R\$ 25,00	0,95	1,00	1,0	R\$ 23,75	Quarenta Horas Coqueiro	40 HORAS	Fontes	Fontes
11	R\$ 15.000,00	130	R\$ 115,38	0,95	1,00	1,0	R\$ 109,62	Passagem Florianópolis, 300	40 HORAS	Fontes	Fontes

Área do imóvel:	Média R\$ / m²	R\$
	652,96	m²
		29,38

Média	R\$	35,67
Média saneada	R\$	24,71

SEMED - G. T. Rede Física
Héleno Chagas do E. S. Júnior - Matr. 461776
Assessor Estratégico

Valor do imóvel	ALUGUEL
R\$	16.134,88

P.C. x	E.C. x	Lo x	Vmáx.	R\$	Vmín.	R\$
0,9	1	0,9	16.134,88	R\$	13.069,25	

PADRAO CONSTRUTIVO
ESTADO DE CONSERVAÇÃO
LOCALIZAÇÃO

V. Médio =	R\$	14.602,06
------------	-----	-----------

Amplitude =	R\$	38,19
	R\$	29,38
	R\$	20,56
	R\$	8,81

Fontes:

- 1 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-200m2-aluguel-R\\$5500-id-2780845438/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-200m2-aluguel-R$5500-id-2780845438/)
- 2 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-160m2-aluguel-R\\$6500-id-2778674219/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-160m2-aluguel-R$6500-id-2778674219/)
- 3 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-2-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-100m2-aluguel-R\\$2000-id-2765820018/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-2-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-100m2-aluguel-R$2000-id-2765820018/)
- 4 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-336m2-aluguel-R\\$7500-id-2777261928/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-336m2-aluguel-R$7500-id-2777261928/)
- 5 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-300m2-aluguel-R\\$5000-id-2779247317/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-300m2-aluguel-R$5000-id-2779247317/)
- 6 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-200m2-aluguel-R\\$6000-id-2776498357/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-200m2-aluguel-R$6000-id-2776498357/)
- 7 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-2-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-200m2-aluguel-R\\$6000-id-2753380148/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-2-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-200m2-aluguel-R$6000-id-2753380148/)
- 8 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-220m2-aluguel-R\\$6000-id-2772966072/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-220m2-aluguel-R$6000-id-2772966072/)
- 9 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-5-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-300m2-aluguel-R\\$21000-id-2775735564/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-5-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-300m2-aluguel-R$21000-id-2775735564/)
- 10 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-160m2-venda-R\\$550000-id-2691403157/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-160m2-venda-R$550000-id-2691403157/)
- 11 [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-130m2-aluguel-R\\$15000-id-2776847510/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-quarenta-horas-coqueiro-bairros-ananindeua-com-garagem-130m2-aluguel-R$15000-id-2776847510/)



Estado do Pará

Ananindeua
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Município de

N: ____/____/2024

Data: ____/____/____

Fls: _____

ATESTO - CDL/SEMED 71/2024 SEMED

No contexto da seleção de locais para locação e propriedades destinadas à educação pública, é imprescindível considerar a infraestrutura e as condições do espaço. Imóvel localizado na av. Hélio Gueiros, 226, Ananindeua, Pará está situado em um mercado com oferta limitada de propriedades consideradas razoáveis para este tipo específico. Este relatório ressalta sua condição satisfatória e o presente instrumento visa formalizar o contrato de aluguel deste imóvel, reconhecendo seus atributos dentro dos padrões aceitáveis.

Adicionalmente, gostaríamos de comunicar que o mencionado imóvel apresenta notáveis vantagens. Destaca-se a facilidade de acesso, aliada a uma infraestrutura circunvizinha que contempla meios de transporte eficientes e calçamentos adequados. É relevante salientar que o imóvel não foi objeto de ocupação por parte do proprietário. Durante a análise efetuada, não foram identificadas operações que possam vir a perturbar futuras atividades pedagógicas da administração pública no referido espaço. Estamos à disposição para fornecer informações adicionais ou para dar continuidade ao processo de avaliação, conforme necessário.

13.02.2025


Eliete Vieira da Silva
Coordenadora de Logística Escolar
SEMED-PMA



Estado do Pará
Município de Ananindeua
Prefeitura Municipal de Ananindeua
Secretaria Municipal de Educação



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - Imóvel localizado na av. Hélio Gueiros, 226, Ananindeua, Pará.



Foto 1: Vista da Fachada do imóvel.



Foto 2: Vista da sala. Foi solicitada limpeza em todos os ambientes.



Foto 3: Vista do acesso.



Foto 4: Vista da sala de aula.



Foto 5: Vista da escada.



Foto 6: Vista da sala.



Estado do Pará
Município de Ananindeua
Prefeitura Municipal de Ananindeua
Secretaria Municipal de Educação



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - Imóvel localizado na av. Hélio Gueiros, 226, Ananindeua, Pará.



Foto 1: Vista da sala.



Foto 2: Vista da copa.



Foto 3: Vista do salão com 04 centrais de ar.



Foto 4: Vista do salão com 04 centrais de ar.



Foto 5: Vista do acesso.



Foto 6: Vista do banheiro.



Estado do Pará
Município de Ananindeua
Prefeitura Municipal de Ananindeua
Secretaria Municipal de Educação



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - Imóvel localizado na av. Hélio Gueiros, 226, Ananindeua, Pará.



Foto 1: Vista da escada.



Foto 2: Vista das salas no 3º pavimento.



Foto 3: Vista da copa.



Foto 4: Vista da sala.



Foto 5: Vista da sala.



Foto 6: Vista da sala.