

Exmo. Sr. Dr. Juíz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Distrital de Diadema

Processo Nº **0004657-36.2013.8.26.0161**
Falência: **Prol Editora Gráfica Ltda.**

Edgard Colombo Junior, engenheiro civil, devidamente registrado no **CREA** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, Perito Judicial honrosamente nomeado nos autos do processo acima citado, conforme despacho proferido para reavaliação de imóvel (avaliação realizada em 12/11/2018), após vistoria realizada e tendo concluído o trabalho, vem mui respeitosamente apresentar seu

LAUDO de AVALIAÇÃO

composto dos seguintes itens:

1. PRELIMINARES
2. AVALIAÇÃO do IMÓVEL
3. CONCLUSÃO e ENCERRAMENTO
4. ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1.PRELIMINARES

A avaliação é baseada no trabalho Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP versão 2011 e na NBR 14653-2.

O imóvel localiza-se no Município de Barueri, Estado de São Paulo, Bairro de Alphaville.

Obs. O imóvel encontra-se com as instalações hidráulicas, elétricas, telefonia e sistemas de proteção a incêndio totalmente danificadas. As instalações e áreas foram vandalizadas, conforme registrado no Relatório Fotográfico em anexo. Resta a estrutura do galpão com as divisões internas, fechamentos laterais e acessos. Devido o tempo decorrido, a vegetação, composta de espécies arbóreas e de médio porte impedem o acesso a locais do imóvel.

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Barueri – São Paulo

VISTORIA: 16/06/2024 – IMÓVEL DESOCUPADO

Tipo: Galpão industrial com Prédio Administrativo

Local: Barueri – São Paulo

2.1. Do local

Endereço: Avenida Juruá, 820 x Alameda Tocantins

Bairro: Alphaville Centro Industrial e Empresarial

Município: Barueri / SP

Características locais: rua asfaltada, iluminação pública, rede de telefonia, água encanada, energia elétrica e demais benfeitorias urbanas. Linha regulares de ônibus intermunicipais. Micro região com segurança particular.

2.2 Do imóvel – frente múltipla

Matrícula nº 173.752 – Comarca de Barueri – Registro de Imóveis

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 120576.2.0173752-98

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057.6

MATRÍCULA 173.752 FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de maio de 2014.

IMÓVEL: PREDIO INDUSTRIAL sob nº 820, com a área construída de 6.932,12m², situado na Avenida Juruá, esquina com a Alameda Tocantins, e seu respectivo terreno, constituído de parte dos imóveis nºs 02 e 34, da quadra nº 04, do empreendimento denominado "ALPHAVILLE CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL", integrante do quinhão nº 03, do Sítio Tamboré, no "Bairro Alphaville", Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado (designado no projeto de desdobro como PARTE DO LOTE nº 02), com a seguinte descrição: Tem início no ponto interno 05, ponto este localizado no alinhamento da Alameda Tocantins junto à divisa frontal a direita do lote nº 01, da mesma quadra de quem da Alameda Alha para o imóvel; deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento da Alameda Tocantins pela distância de 86,75m até atingir o ponto interno 06; deste ponto deflete à direita e segue em curva desenvolvida a esquerda na confluência da Alameda Tocantins com a Avenida Juruá, pela distância de 8,80m até atingir o ponto interno 07; deste ponto segue em linha reta no alinhamento da Avenida Juruá pela distância de 56,70m até atingir o ponto interno 08; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela distância de 57,40m até atingir o ponto interno 09; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela distância de 19,25m até atingir o ponto interno 10; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela distância de 36,60m até atingir o ponto interno 11, confrontando do ponto interno 08, passando pelos pontos internos 09 e 10, até o ponto interno 11, com parte do mesmo imóvel (designado no projeto de desdobro como lote nº 34 e parte do lote nº 02); do ponto interno 11 deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com parte do lote nº 01, da mesma quadra, pela distância de 68,95m, até atingir o ponto 05, ponto este onde teve início a presente descrição, encerrando a área total de 6.006,07m².

Cadastro na Prefeitura do Município de Barueri (IPTU) nº 24453.54.52.1713.00.000.3

Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE FINANÇAS

Departamento de Tributos Imobiliários

CERTIDÃO POSITIVA

Nº 034109/2024I

Inscrição Atual.....	24453.54.52.1713.00.000.3
Inscrição Anterior...	23251.23.11.1713.00.000.3
Logradouro.....	AVENIDA JURUA
Nº Atual.....	820
Nº Anterior.....	
Complemento.....	
Bairro.....	ALPHAVILLE CENTRO INDUSTR E EMPR / ALPHAVILLE
Quadra.....	04
Lote.....	PT LOTE 02
Área do Terreno.....	6006.07
Área da Edificação...	6932.12

Certidão Positiva

Inscrição Cadastral nº

24453.54.52.1713.00.000.3

Área de terreno: 6.006,07 m²

Área construída: 6.932,12 m²



Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE FINANÇAS
Departamento de Tributos Imobiliários

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 031558/2024i

Certificamos, de ordem da Secretaria de Finanças, a pedido da parte interessada, que revendo em nosso cadastro os registros de lançamentos referentes aos tributos imobiliários, constatamos que o valor venal atribuído para o exercício de **2024** ao imóvel abaixo descrito, foi de R\$ 3.088.582,03 (TRÊS MILHÕES E OITENTA E OITO MIL E QUINHENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E TRÊS CENTAVOS):

Lote.....: PT LOTE 02
 Quadra.....: 04
 Logradouro.....: AVENIDA JURUA
 Nº Atual.....: 820
 Nº Anterior.....:
 Complemento.....:
 Bairro.....: ALPHAVILLE CENTRO INDUSTR E EMPR / ALPHAVILLE
 Inscrição Atual.....: 24453.54.52.1713.00.000.3
 Inscrição Anterior...: 23251.23.11.1713.00.000.3

Valor Venal do Terreno.....: R\$ 726.894,01

Valor Venal da Construção....: R\$ 2.361.688,02

Valor Venal do Imóvel.....: R\$ 3.088.582,03

Testada: 86,75 m

Profundidade equivalente: 69,23 m

Área construída: 6.932,12 m² (cf./ Certidão Valor Venal Prefeitura Municipal de Barueri)

Área terreno: 6.006,07 m² (parte do Lote 2 e Lote 34 da Quadra 04)



ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
(FILIAÇÃO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)



NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

IBAPE/SP: 2011

Grupo IV - Zonas de uso industrial ou de armazéns:

10ª Zona: Indústrias
São zonas cuja vocação é geralmente definida pelas legislações estaduais e municipais, com restrições de uso específicas e com ocupação predominantemente industrial.

11ª Zona: Galpões
São identificadas pela presença de armazéns ou galpões, sem características industriais, podendo ser encontradas em regiões cerealistas ou de comércio.

Tabela 2 – Grupos III e IV

ZONA	Fatores de Ajuste							Características e Recomendações				
	Frente e Profundidade						Coef de área	Área		Observações gerais		
	Referências			Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade	Múltiplas frentes ou esquina		Área de referência do Lote (m ²)	Intervalo característico de áreas. (m ²)			
	Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima									
	F _r	P _{mi}	P _{ma}	"f"	"p"	C _e	C _a					
Grupo IV: Zonas industriais ou Galpões	10ª Zona Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	5.000	2.000 – 20.000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área		
	11ª Zona Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	500	250 - 3.000			

PESQUISA DE ELEMENTOS SEMELHANTES

É utilizado o Método Comparativo para determinação do valor médio do m² do terreno. Na micro-região foram efetuadas consultas e obtido amostras nas redondezas do imóvel avaliando, aplicando-se um redutor de 10 % sobre o valor das ofertas, denominado Coeficiente de Elasticidade. Utilizado Fator Área.

1) Local: Avenida Juruá (altura nº 447) - Centro Industrial e Empresarial/Alphaville, Barueri

Descrição: terreno industrial/comercial

Área terreno = 5.100,00 m²

Área construída: sem benfeitorias

Valor pedido: R\$28.000.000,00

Informações: Alpha Star Imóveis / tel. [97436-1800](tel:97436-1800)



2) Local: Avenida Juruá, 641 - Alphaville Industrial, Barueri - SP

Descrição: composto de várias salas destinadas a reuniões, executivas, sala de espera, portaria de acessos, recepção, sistemas anti incêndio, sistema de climatização, iluminação, cozinha industrial, refeitório, elevador social. Estacionamento para 10 vagas.

Área terreno = 5.314,00m²

Área construída: 5.520,00 m²

Valor pedido: R\$45.000.000,00

Informações: Alfieri Imóveis – contato: Corretora Vanda / tel. 99974-4498



3) Local: Rua Juruá, 159 - Alphaville Industrial, Barueri (Igreja Batista Atitude)

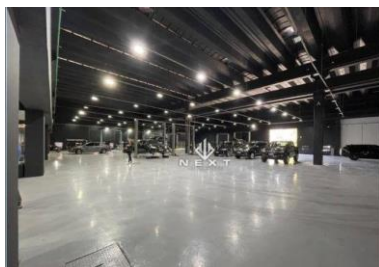
Descrição: Elevador de pessoas, Elevador de carga, Portaria, Cabine primária, 70 vagas de estacionamento. Imóvel locado e com renda.

Área terreno = 5.917,00 m²

Área construída: 5.722,00 m²

Valor pedido: R\$36.000.000,00

Informações: Next Alphaville Imobiliária / tel. 97549-2626 / 99684-0606



4) Local: Alameda Tocantins - Alphaville Industrial

Descrição: galpão com 6 portões, iluminação zenital, zoneamento de uso misto - ZPEI 2: comercial, serviços, industrial.

Área terreno = 13.000,00 m²

Área construída: 6.988,00 m²

Valor pedido: R\$38.000.000,00

Informações: Display Imóveis Ltda. / tel. 3284-5199



5) Local: Alameda Xingu, (1) – Alphaville Industrial

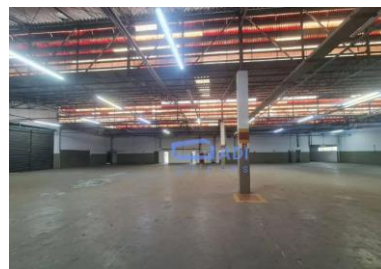
Descrição: 5 docas; 50 vagas de estacionamento; pé direito 6 metros; capacidade do piso: 4 ton/m². Galpão com 2.601,00 m².

Área terreno = 5.835,00 m²

Área construída: 3.515,00 m² (Área bruta locável: 3.515 m²)

Valor pedido: R\$32.000.000,00

Informações: Adi Consultoria e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. - Me / tel.



Pesquisa terreno livre micro região Distrito Industrial Alphaville / Barueri (Setembro/2024)										
item	Valor pedido	área construída	área de terreno	estado da edificação	Foc	Índice Fiscal hom	Fator área	Valor benfeitorias	Valor terreno	m² (q)
1	28.000.000,00	-	5.100,00	-	-	1,00	0,980	-	25.720.420,67	5.043,22
2	45.000.000,00	5.520,00	5.314,00	b	0,954	0,80	0,985	6.061.401,25	27.975.738,79	5.264,53
3	36.000.000,00	5.722,00	5.917,00	c	0,828	1,00	0,998	5.455.642,50	26.994.726,68	4.562,23
4	38.000.000,00	6.988,00	13.000,00	g	0,486	1,20	1,213	3.913.940,11	44.082.098,79	3.390,93
5	32.000.000,00	3.515,00	5.835,00	d	0,792	0,70	0,993	3.205.665,66	18.045.929,70	3.092,70
Média das amostras										4.270,72
Limite superior										5.551,94
Limite inferior										2.989,51

Valor m² de terreno adotado para o imóvel avaliando: R\$4.270,72

(quatro mil duzentos e setenta reais e setenta e dois centavos)

VALOR TERRENO

Utilizado *Fator Diferença de Área Fa: aplica-se para homogeneização de áreas.

$$Fa = \left(\frac{Ae}{Aa} \right)^n \quad \text{sendo} \quad \begin{cases} n = 1/8 \text{ quando } a \neq \text{de áreas estiver entre } 30\% \text{ e } 150\% \\ n = 1/4 \text{ quando } a \neq \text{estiver até } 30\% (\neq = \text{diferença}) \end{cases}$$

Ae = área do elemento de pesquisa Aa = área do imóvel avaliando

Idade considerada do imóvel: 16 anos

Referência: “g” - Estado da edificação: necessitando de reparos importantes Referência: “g”

Foc: Fator de Adequação ao Obsolescência e ao Estado de Conservação K = 0,430

$$Foc = R + K * (1-R) = 0,20 + 0,430 * (1-0,20) = 0,544$$

Fator testada – não se aplica

Testada considerada = 86,57 m

tr = testada de referência = 50,00 m

$$\text{Fator testada} = ft = (t / tr)^{1/5} = (86,57 / 50,00)^{1/5} = 1,1160$$

Máximo considerado = 1,00

Fator profundidade – não se aplica

p = profundidade equivalente do lote = 69,23 m

Profundidade equivalente ≤ 100

Fator profundidade = 1,00 / máximo 1,10

Fator profundidade = fp = $(p/pm)^{1/2} = (69,23 / 100,00)^{1/2} = 0,832$

Fator frente múltipla: não se aplica

$$Vt = Vm^2 \times At$$

Valor terreno = 4.270,72 x 6.006,07 = 25.650.269,32

Vterreno = 25.650.269,32

VALOR CONSTRUÇÃO



ibape SP

Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO

www.ibape-sp.org.br

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R₀N

2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
	Com elevador		2,052	2,286	2,520	
	2.2- GALPÃO	2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600	
		2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61			
		2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69				

Edifício Comercial Andares Livres: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo.

Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.

Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas.

Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.

GI *Galpão industrial:* Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.

Custo m² construção prédio comercial: Agosto / 2024

O custo de construção de um prédio comercial varia de acordo com a região, mas o valor do metro quadrado da construção civil em agosto de 2024 era de R\$ 1.756,01

CUB galpão

Mês	R\$/m ²		
	Global	Mão-de-obra	Material
Ago	1.151,51	640,26	511,25
ESCOLHA O PADRÃO E O ANO			
CAL-8A			
CSL-8A			
CSL-16A			
RP1Q			
GI			
		2020	
		2021	
		2022	
		2023	
		2024	

Referência estado de conservação de imóveis

QUADRO A			
Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.

BENFEITORIAS NO IMÓVEL AVALIANDO

1) Imóvel / Classe: Industrial / Grupo: Galpão
Padrão: Simples com estrutura de concreto pré moldado. Fechamento lateral em alvenaria.
Estado deteriorado
Área estimada: 6.112,12 m²
CUB - Custo Unitário Básico (Galpão Industrial – Ref. Agosto / 2024) = R\$1.151,51
Idade aparente: 16 anos
Estado de conservação: “h” – necessitando de reparos importantes a edificação sem valor
 $K = 0,225 / \text{Foc} = \text{Fator de Obsolescência} = R + K * (1-R) = 0,380$
Índice da construção: 0,492

2) Imóvel / Classe: Comercial / Grupo: Escritório
Padrão: Econômico (instalações hidráulicas e elétricas totalmente deterioradas, piso, parede e forro dos ambientes vandalizados)
Área estimada: 820,00 m²
CUB - Custo Unitário Básico (R8N – Ref. Agosto / 2024) = R\$2.341,91
Idade aparente: 16 anos
Estado de conservação: “h” – necessitando de reparos importantes a construção sem valor
 $K = 0,225 / \text{Foc} = \text{Fator de Obsolescência} = R + K * (1-R) = 0,380$
Índice da construção: 0,600

VALOR BENFEITORIAS

PROL EDITORA - CUSTO benfeitorias Alphaville / Barueri (Setembro/2024)						
item	descrição	área estimada	CUB adotado	Foc	Ic	valor
1	galpão	6.112,12	1.151,51	0,380	0,492	1.315.855,76
2	escritório	820,00	1.756,01	0,380	0,600	328.303,63
TOTAL		6.932,12				1.644.159,39

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

(Vi) Vimóvel = (Vt) Vterreno + (Vb) Valor benfeitorias

$V_i = V_t + V_b = 25.650.269,32 + 1.753.699,25 = 27.403.968,57$
 $V_i = R\$27.403.968,57$

Arredondando temos: Vi = R\$27.404.000,00 (vinte e sete milhões quatrocentos e quatro mil reais)

3. CONCLUSÃO

Tendo em vista o trabalho efetuado, de acordo com os parâmetros adotados, de acordo com as atuais condições de mercado e das condições de conservação do imóvel, referente ao imóvel localizado á Avenida Juruá, 820 x Alameda Tocantins, no Bairro Alphaville Centro Industrial e Empresarial, Município de Barueri / SP, venho apresentar a conclusão a que cheguei, obtendo para Setembro/2024 o valor de R\$27.404.000,00 (vinte e sete milhões quatrocentos e quatro mil reais).

Colocando-me a disposição, encerro este Laudo de Avaliação, do qual constam 9 (nove) folhas impressas num só lado e 1 (um) anexo Relatório Fotográfico, estando esta última datada e assinada.

Ao ensejo apresento à V. Exa. meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

São Paulo, 09 de setembro de 2.024



Eng. Edgard Colombo Junior / CREA n.º 64.953

Largo do Paissandú, 51 cj.903 tel. esc. (11) 3221-5664 e cel.(11) 98326-1952 e-mail: engenheirocolombo@gmail.com	CEP 01034-010 Centro SP / Capital
---	-----------------------------------

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Proc. nº 0004657-36.2013.8.26.0161 / Falência: **Prol Editora Gráfica Ltda.**

Local: Alameda Tocantins x Avenida Juruá, 820 / Bairro: Alphaville / Município: Barueri

Data da vistoria: 16/06/2024

Vista Avenida Juruá



Ponto de ônibus ao lado da entrada



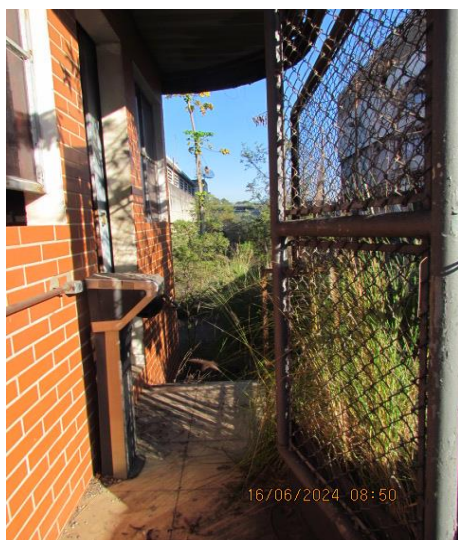
Abertura de porta (cadeado) por profissional sem ocasionar danos à peça existente



acompanhamento da empresa de segurança do Distrito Industrial



Acesso à entrada de funcionários com abertura efetuada



Identificação numérica do imóvel à Avenida Juruá



Vista de rua interna no imóvel arrecadado
com detalhe da vegetação



vista de caixa de alarme sem fiação e
com a vegetação dificultando visão



Escada tipo marinheiro de acesso à rede de subsolo



Vista interna do galpão



Fotos internas do galpão notando-se “pichação” nas paredes e restos de materiais no piso



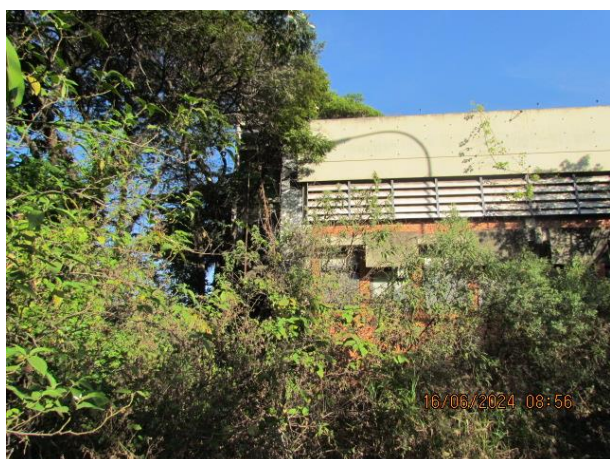
Detalhe da estrutura de concreto do galpão
sem verificação de trincas ou fissuras



vegetação em estado avançado dificultando
movimentação pelas ruas internas



Vista externa do galpão notando-se a altura da vegetação no estado atual



Detalhe de rua interna com vegetação
com estágio avançado e dificultando
movimentação para acesso aos locais



vista externa do galpão e notando-se
a altura da vegetação no entorno do
imóvel avaliando



Vista Alameda dos Tocantins



Placa indicativa de localização e retorno



Entrada pela Alameda Tocantins
Portão obstruído por excesso de vegetação



Abertura de tela para acesso ao imóvel
avaliando com “mato alto”



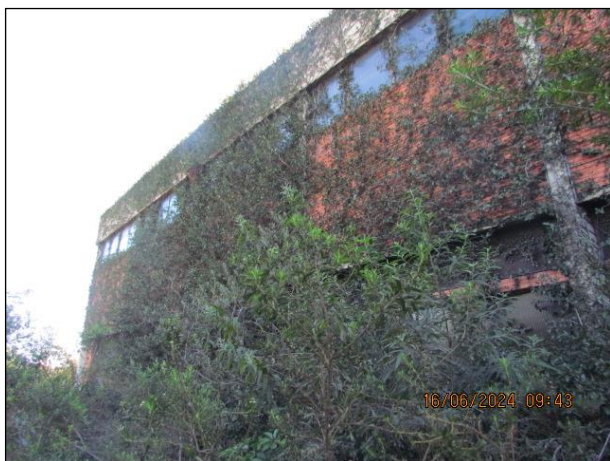
Vista do portão de entrada do galpão



Impossibilidade de acesso por este portão



Vista do galpão acima do portão com vegetação sobre a fachada (“unha de gato”)



vegetação à frente da entrada do galpão e fachada comprometida



“Mato alto” na rampa de acesso ao galpão considerando-se como vegetação de médio porte



Cabine ao final da rampa com ferrugem avançada nas placas de fechamento e vegetação no entorno



Interruptor com fiação cortada encontrada no piso por abandono de material inservível



pátio no nível superior ao final da rampa de acesso e marquise na entrada do galpão



Buraco no pavimento na área das docas de embarque e desembarque (marquise)



Ausência de grelhas metálicas na área da entrada para o galpão, abaixo da marquise



Frente do poço do elevador de carga que atende o galpão e “pichações” no entorno e mato alto no lado direito da foto.



vistoria na parte interna do galpão notando-se “pichações” nas paredes e colunas e restos de materiais, danificados no piso



Vista interna deteriorada do galpão com as cúpulas das luminárias abandonadas no piso



Vista deteriorada do galpão com restos de materiais abandonados no piso e “pichação” nas paredes



Vista de caixa de incêndio sem as peças metálicas (adaptador, esguicho e chave)



caixa de energia verificada sem fiação



Estrutura de concreto do galpão com peças preservadas (laje, vigas e colunas)



trechos do galpão com características de depredação e “pichação” de paredes



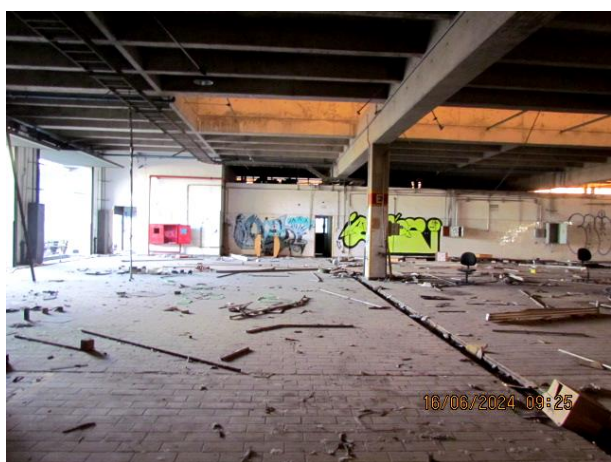
Setor dentro do galpão anteriormente utilizado como almoxarifado



CGD – caixa geral de distribuição sem fio da instalação elétrica



Vista em trechos do galpão avaliando com sinais de depredação



vista de caixas de incêndio com mangueiras e acessórios metálicos retirados



Porta pantográfica de entrada para elevador de carga



trecho lateral do galpão junto da entrada pela Avenida Juruá



Vista interna do galpão com depredação, “pichação” de paredes, com materiais pelo piso e restos de instalações



Trechos do corredor lateral



escada de acesso ao galpão



Estrutura de concreto do galpão preservada: sem trincas e fissuras nas peças (laje, vigas e colunas)



caixa de rede elétrica e telefonia, com toda instalação do galpão danificada sem absolutamente nenhum fio ou cabo telefônico e/ou elétrico



Vistas externas do galpão

Conduites de fachada e eletrodutos sem fiação

vegetação ("unha de gato") sobre a fachada



Entrada para o prédio administrativo



tapete na entrada do prédio administrativo



fachada com vidraçaria de janelas quebrada



vista frontal do prédio administrativo



entrada do prédio administrativo



“pichação” na fachada do prédio administrativo



Acesso ao piso inferior e ao superior
do prédio administrativo



peças remanescentes da depredação
efetuada no local



Caixa de incêndio sem nenhum dos componentes



quadro de energia sem fiação



Porta do elevador no hall do andar térreo
Placa metálica dos comandos retirada,
e cabine depredada



vista das escadarias e acesso aos andares.
Notar mangueira do extintor de incêndio
enrolada no corrimão



Vista da fachada do prédio administrativo



rua de acesso ao prédio administrativo



Visão da entrada do imóvel pela Alameda Tocantins – portão de correr prejudicado

