JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé

Processo nº 1014265-63.2023.8.26.0008

Jalil Antar Saad, engenheiro civil, CREA 5060650760, perito judicial nomeado nos autos da ação de Execução de Título Extra Judicial – Despesas Condominiais, proposta pelo Condomínio Edifício Maison Anália Franco em face de Maria Garcia Ruiz, tendo concluído todas as diligências e os estudos que se fizeram necessários, vem, respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência a conclusão a que chegou, consubstanciada no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

PRELIMINARES

Trata-se de uma ação de Execução de Título Extra Judicial – Despesas Condominiais, proposta pelo Condomínio Edifício Maison Anália Franco em face de Maria Garcia Ruiz.

À fls.86, foi o signatário honrado com a nomeação de perito, para proceder à avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 163.910 (fls 21/23) do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, fornecida pelo autor.

Existem várias espécies de valores, destacando-se: econômico, potencial, de mercado, legal, de indenização, de especulação, de direito, de custo, de seguro, de locação, etc.

No caso presente, a avaliação determinada poderá instruir transação de venda e compra do imóvel, razão pela qual o resultado final deverá expressar o seu real valor de mercado.

O valor de mercado é aquele estabelecido nas inúmeras transações imobiliárias, diariamente concretizadas. Aparece quando vendedor e comprador se defrontam no mercado imobiliário, o primeiro desejando, mas não sendo obrigado a vender e o segundo desejando, mas não sendo obrigado a comprar; o encontro dos interesses vai determinar o valor, ou seja, os valores serão definidos como os preços que os imóveis poderão alcançar se colocados à venda em prazo razoável.

Procurou-se justificar a conclusão fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à compreensão do valor alcançado.

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

VISTORIA

Da região e do local

O imóvel avaliando se refere ao apartamento nº 33, localizado no 3º andar do Edifício Maison Anália Franco, situado na Rua Marechal Barbacena, 918, 27º Subdistrito – Tatuapé, perímetro urbano de São Paulo. Essa posição corresponde à Quadra 140 do Setor 054 dos mapas fiscais da municipalidade.

Pela Lei de Zoneamento, o ponto se insere em zona de uso misto de média/alta densidade demográfica. Os lotes inscritos nesta zona de uso devem apresentar área mínima de 250,00m2, com frente mínima de 10,00m. A taxa de ocupação máxima é de 0,5, ou seja, as construções poderão ocupar no máximo 50% da área do terreno. O coeficiente máximo de aproveitamento é 2,5, podendo a área construída atingir, no máximo, duas vezes e meia a área do terreno (Nota importante: considerando a taxa de ocupação de 50%).

A região é dotada de todos os melhoramentos públicos e servida pelos serviços urbanos essenciais; nas proximidades há comércio varejista de gêneros de primeira necessidade, escola pública, creches, hospital, posto de saúde, shopping e linhas regulares de ônibus, metrô e trens que transportam passageiros ao centro e a outros bairros, e vice-versa.

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Face às características da ocupação predominante, o local se insere na 4ª região geoeconômica, de acordo com a classificação dada pela Comissão de Peritos nomeada pela Portaria CAJUFA nº 01/2003, onde:

* R = testada de referência = 10,00m

* Mi = profundidade mínima de aproveitamento eficiente = 25,00m

* Ma = profundidade máxima de aproveitamento eficiente = 40,00m

Tratando-se de zona de incorporação, a profundidade máxima de aproveitamento eficiente pode ir até 3 (três) vezes a testada do lote.

Do Condomínio

O edifício, de uso estritamente residencial, está implantado em terreno que aparenta ser seco e firme para receber construção de qualquer porte, obedecidas, evidentemente, as posturas municipais, com área de 1.139,00m2.

O edifício está erigido recuado do alinhamento predial do logradouro e afastado das demais divisas do lote; fachadas com pintura à látex acrílico sobre massa raspada, caixilharia de alumínio;

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

possui 1 subsolo, térreo, e 8 (oito) andares superiores, com 4 (quatro) apartamentos em cada um, servidos por 2 (dois) elevadores OTIS; conta com hall social, 2 piscinas, área para churrasqueira, salão de festas, fitness, salão de jogos e uma pequena quadra poliesportiva.

O edifício dispõe de sistema de vigilância e segurança, interfone e instalação disponível para uso de TV a cabo. O mesmo se encontra em bom estado de conservação e aparenta ter aproximadamente 30 anos de idade.

Do apartamento avaliando

Consigne-se por oportuno, que após algumas tentativas sem lograr êxito em encontrar o morador, visitamos o apartamento vizinho, nº 34 (com a mesma composição do ap 33, avaliando), com o auxílio do zelador Sr Romildo e da síndica.

Dispõe de sala com varanda, pequena lavanderia, dispensa, 2 dormitórios, sendo 1 suíte e banheiro; piso de madeira e paredes com pintura à látex sobre massa fina, sobrerevestimento de azulejos nas áreas laváveis, armários embutidos, gabinetes de pia e lavatório, instalações elétricas e hidráulicas completas, com louças sanitárias e seus componentes de padrão comercial.

De acordo com a matrícula nº 163.910 (fls. 21/23), possui área privativa de 70,85m2, área comum de garagem de 26,90m2, correspondendo o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, área comum do apartamento de 41,025m2, área total de 138,775m2, possuindo no terreno uma fração ideal de 2,8765%.

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

AVALIAÇÃO

Dois são os métodos normalmente utilizados para determinar o valor de um imóvel:

Método Comparativo Direto

Para se determinar o valor de um imóvel por comparação com outros semelhantes é necessário atentar para alguns aspectos fundamentais que a questão encerra. A esse respeito, como bem pondera o engº Eduardo Camargo Fidélis em artigo publicado na revista Engenharia nº 167, é preciso considerar que:

> *Este processo tem como base para fixação do valor, a análise de ofertas ajustadas para imóveis de localização, características e épocas aproximadas, cujo conhecimento, crítica e seleção dos dados vigorantes permitem a utilização ou cotejo, segundo os elementos do caso focalizado.*

Do que foi transcrito, resulta ser imprescindível para a aplicação do método comparativo direto:

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

1) que os elementos cotejados sejam provenientes de ofertas, pois os contratos firmados muitas vezes omitem situações reais; além disso, as partes envolvidas nem sempre fornecem os dados solicitados, e muitas vezes o fazem em bases falsas;

2) que as ofertas representem, sempre, imóveis semelhantes ao do caso: por exemplo, na determinação do valor de um apartamento devemos considerar, como comparativos, somente apartamentos, e nunca casas, conjuntos comerciais, lojas, armazéns, etc.

3) que os elementos comparativos se situem, necessariamente, nas proximidades e na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando;

4) que os imóveis comparativos tenham dimensões comparáveis às do objeto da avaliação, podendo-se, de uma forma geral, limitar as dimensões dos comparativos válidas desde a metade da área até o dobro dela; devem possuir, também, características construtivas e, especialmente, de forma, equivalentes às do caso; e

5) que o número de elementos comparativos, efetivamente utilizados, seja, no mínimo, igual a 6 (seis).

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Pois bem, a par desta regra, pesquisamos nas proximidades, inclusive junto a imobiliárias, e como não encontramos ofertas que preenchessem simultaneamente todas as condições acima expostas, prudentemente vamos desprezar o emprego do Método Comparativo Direto na determinação do valor do imóvel em comento, a fim de evitar resultado distorcido da realidade imobiliária da região.

Método do Custo de Reprodução

Pelo Método do Custo de Reprodução, o valor de um imóvel corresponde à soma dos valores do terreno e das construções, fazendo incidir no resultado assim obtido o fator de comercialização.

Valor do terreno

O valor do terreno será obtido pelo método comparativo de dados de mercado, seguindo-se os critérios estabelecidos nas Normas Para Avaliação de Imóveis Urbanos, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE), na NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e norma CAJUFA, onde, para efeito de homogeneização, são previstos os seguintes fatores de correção:

a) A influência da profundidade é levada em conta no valor total do terreno, através da relação entre a profundidade equivalente e as profundidades limites indicadas para a região.

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

b) A profundidade equivalente deve ser o resultado da divisão da área pela medida da frente principal projetada.

c) Se a profundidade equivalente estiver dentro do limite mínimo e máximo das profundidades estabelecidas para a região geoeconômica, ou resultante de imposições legais, a avaliação do terreno será feita pelo valor do metro quadrado, determinado pela expressão: Vt = At x Vu.

d) Se a profundidade equivalente estiver no intervalo entre a mínima e sua metade, deverá ser empregada a seguinte fórmula:

$$Vt = At \times Vu \times (Pe / Pmi)^{0,50}$$

e) Para profundidade equivalente inferior a 1/2Pmi é mantido o fator obtido para esse limite.

f) Se a profundidade equivalente for superior à máxima de referência, deverão ser aplicados os seguintes fatores de correção:

* para a área projetada no primeiro trecho (até Pma):

$$fator = 1,00$$

* para a área projetada contida no segundo trecho (entre Pma e 2 Pma):

$$fator = (Pma / 2\ Pma)^{0,50}$$

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

* para a área projetada contida no terceiro trecho (acima de 2 Pma):

$$\text{fator} = (\text{Pma} / 3\ \text{Pma})^{0,50}$$

g) Nas regiões de incorporação, Pma poderá ir até 3 (três) vezes a testada.

h) A influência de frente será considerada no valor total do terreno, pela relação entre a projetada (Fp) e a de referência (Fr), através da seguinte expressão:

$$Vt = At \times Vu \times Cf, \text{ onde:}$$

$$Cf = (Fp / Fr)^{0,25}, \text{ dentro dos limites Fr /2 e 2 Fr}$$

i) Para frente projetada inferior a Fr / 2 ou superior a 2 Fr, é mantido o fator obtido para esses limites.

No caso vertente, face às suas características, o terreno será avaliado pela seguinte fórmula:

$$Vt = S \times Ft \times Fp \times Fc \times Vu, \text{ onde:}$$

Vt = valor procurado da fração ideal do terreno

S = área da fração ideal do terreno = 2,8765% x 1.139,00m2 = 32,76m2

Ft = fator testada = 1,189

Fp = fator profundidade = 1,000

Vu = preço unitário básico do terreno

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Para a apuração do preço unitário básico do terreno (Vu), as normas recomendam que se proceda à pesquisa de ofertas situadas nas proximidades, com idênticas características de uso e ocupação do solo, na mesma região geoeconômica e, dentro do possível, recentes. Mandam ainda as normas que, após o cálculo do valor médio, sejam descartados os valores discrepantes, assim entendidos aqueles que estiverem 30% acima e abaixo da média. Descartados os discrepantes, o número de comparativos restantes deve ser, no mínimo, igual a 6 (seis).

Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador à formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas supostas relações entre si e com a variável dependente. A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Pois bem, a par dessa regra, pesquisamos na região e logramos vários elementos comparativos que servem para o fim colimado. Procedendo à homogeneização dos elementos coletados, concluímos pelo preço unitário básico do terreno de **R$ 6.668,00/m2**, conforme demonstrativo abaixo:

Amostra nº 01

Rua Bernardo Magalhães, construção aproveitável- IF = 1.276,00

Terreno: 5,00m = 125,00m2

Casa: sala para dois ambientes, dois banheiros, dois dormitórios, duas vagas, 125,00m2, 40 anos, regular estado de conservação

Preço R$ 700.000,00

Vc = 125 x 1,560 x R$ 1.345,45 x 0,546 = R$ 143.250,00

Informação: Rua Itapeti, 592

Vu = [(700.000 x 0,90) – 143.250] / 125 x 1.853,00 / 1.276,00 x 1,000 x 1,000

Vu = R$ 5.655,00/m2

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Amostra nº 02

Rua Almirante Calheiros, próximo Av. Celso Garcia, com construções velhas, sem valor comercial – IF = 1.367,00

Terreno: 12,00m = 276,00,00m2

Preço: R$ 1.400.000,00

Informação: Rua Heitor Maurano, 126

Vu = (1.400.000 x 0,9) / 276 x 1.853,00 / 1.367,00 x 0,955 x 1,043

Vu = R$ 5.724,00/m2

Amostra nº 03

Rua Almirante Calheiros, 121, com construção aproveitável – IF = 1.367,00

Terreno: 6,50m = 156,00m2

Casa com sala para dois ambientes, lavabo, copa, suíte c/ closet , 2 dormitórios, banheiro social, lavanderia, quarto e WC, 140,00m2, 30 anos

Preço: R$ 1.000.000,00

Informação: Av. Marengo, 1072

Vc = 140 x 1,560 x R$ 1.345,45 x 0,636 = R$ 186.886,00

Vu = [(1.000.000 x 0,90) – 186.886] / 156 x 1.853,00 / 1.367,00 x 1,114 x 1,021

Vu = R$ 7.048,00/m2

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Amostra nº 04

Rua Henrique Sertório, próximo Rua Cristais, casa antiga, sem valor comercial - IF = 1.325,00

Terreno: 9,50m = 133,00m2

Preço R$ 650.000,00

Informação: Rua Apucarana, 198

Vu = (650.000 x 0,9) / 133 x 1.853,00 / 1.325,00 x 1,013 x 1,336

Vu = R$ 8.325,00/m2

Amostra nº 05

Rua Vilela, 60, com construção aproveitável – IF = 1.365,00

Terreno: 5,00m = 100,00m2

Casa com sala para dois ambientes, 3 dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, uma vaga, 40 anos, 100,00m2 de área construída.

Preço: R$ 600.000,00

Informação: Rua Apucarana, 1106

Vc = 100 x 1,386 x R$ 1.345,45 x 0,546 = R$ 101.818,00.

Vu = [(600.000 x 0,9) – 101.818] / 100 x 1.853,00 / 1.365,00 x 1,189 x 1,118

Vu = R$ 7.907,00/m2

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Amostra nº 06

Rua Almirante Calheiros, estacionamento, sem construção - IF = 1.367,00

Terreno: 23,00m = 690,00m2.

Preço: R$ 4.000.000,00.

Informação: Praça Silvio Romero, 25

Vu = (4.000.000 x 0,9) / 690 x 1.853,00 / 1.367,00 x 0,841 x 1,000

Vu = R$ 5.948,00/m2

Amostra nº 07

Rua Vilela, 79 - IF = 1.365,00, com construção aproveitável.

Terreno: 5,00m x 30,00m = 150,00m2.

Casas com 165m2, sala para dois ambientes, 3 dormitórios, sendo uma suíte, 2 banheiros, 40 anos, bom estado de conservação.

Preço R$ 850.000,00.

Informação: Rua Padre Raposo, 206

Vc = 165 x 1,560 x 1.345,45 x 0,546 = R$ 189.090,00

Vu = [(850.000 x 0,9) – 189.090] / 150 x 1.853,00 / 1.365,00 x 1,189 x 1,000

Vu = R$ 6.197,00/m2

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Amostra nº 08

Rua Padre Antonio de Sá, apenas terreno - IF = 1.278,00

Terreno: 20,00m = 720,00m2.

Preço: R$ 4.000.000,00

Informação: Rua Azevedo Soares, 553

Vu = [(4.000.000 x 0,90) / 720 x 1.853,00 / 1.278,00 x 0,841 x 1,000

Vu = R$ 6.096,00/m2

Resumo

1 – R$ 5.655,00/m2

2 – R$ 6.164,00/m2

3 – R$ 7.048,00/m2

4 – R$ 8.325,00/m2

5 – R$ 7.907,00/m2

6 – R$ 5.948,00/m2

7 – R$ 6.197,00/m2

8 – R$ 6.096,00/m2

Média = R$ 6.668,00/m2

+ 30% = R$ 8.667,75/m2

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

- 30% = R$ 4.667,25/m2

Conclusão

Não havendo na amostragem nenhum elemento discrepante, o preço unitário básico do terreno coincide com a média aritmética dos valores acima alcançados, a saber: **R$ 6.668,00/m2**.

Portanto, substituindo-se as letras pelos números na fórmula preceituada, o valor da fração ideal do terreno resulta em:

Vt = 32,76m2 x 1,189 x 1,000 x R$ 6.668,00/m2

Valor da fração ideal do terreno: R$ 259.730,00

Valor das construções

As construções serão avaliadas pelo estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos", elaborado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia. Face o seu tipo, acomodações e acabamento, o apartamento deve ser tipificado no padrão superior do citado estudo. Levando-se em consideração a depreciação física e funcional, sobretudo a decorrente da idade aparente do condomínio, o valor das construções (área útil e área comum) resulta em:

Vc = 138,775m2 x 2,640 x R$ 2.024,50/m2 x 0,602

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Valor das construções = R$ 446.508,00

Valor do imóvel

O valor do imóvel é o resultado da soma dos valores atribuídos ao terreno e às construções:

Vi = R$ 259.730,00 + R$ 446.508,00

Valor do imóvel = R$ 706.238,00

CONCLUSÃO

Considerando, então:

1) *as características construtivas e de acabamento do condomínio, sua idade aparente e o seu estado de conservação;*
2) *a localização do condomínio e a ocupação predominante da região;*
3) *as características construtivas do apartamento objeto da ação;*
4) *a adoção do método do custo de reprodução, na avaliação;*
5) *os fatores de ponderação utilizados na homogeneização das amostras comparativas;*
5) *a idoneidade das informações prestadas pelas imobiliárias; e*

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

6) a classificação dada às construções, face o estudo elaborado pelo IBAPE;

o valor do apartamento nº 33, localizado no 3º andar do Edifício Terraza, situado à Rua Marechal Barbacena nº 918, 27º Subdistrito – Tatuapé, objeto da matricula nº 163.910 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, fica estimado em **R$ 706.000,00** (setecentos e seis mil reais), em números redondos.

ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o LAUDO DE AVALIAÇÃO, que se compõe de 19 (dezenove) folhas digitadas e assinadas no anverso, e mais os seguintes anexos:

Anexos

Documentação fotográfica

São Paulo, 08 de outubro de 2024

Jalil Antar Saad

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

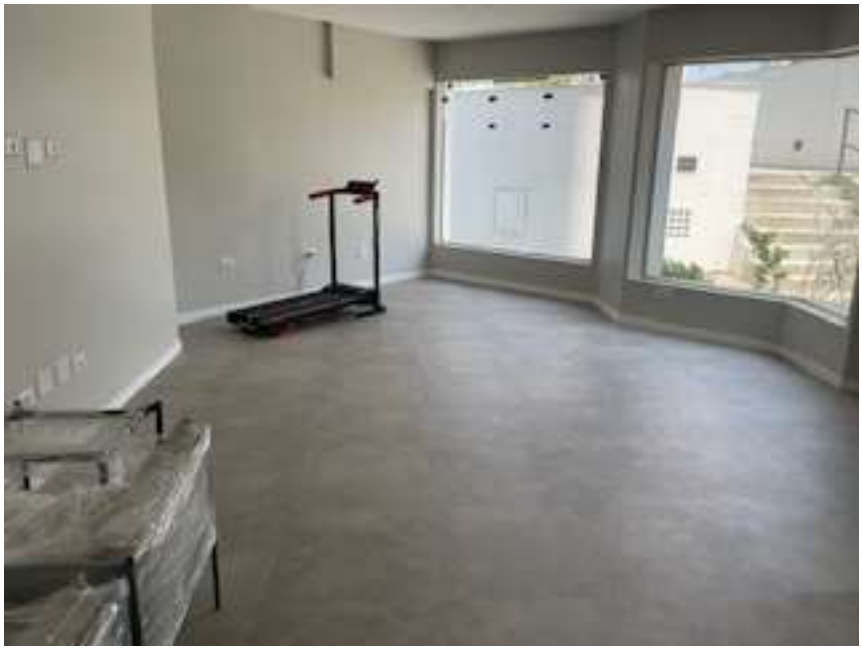
JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

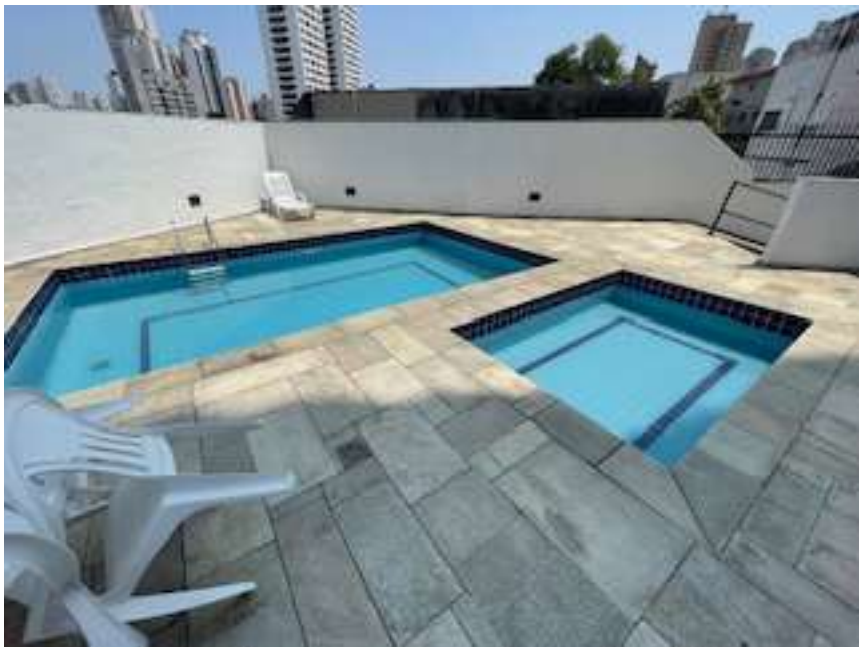




Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760





Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760



Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657-070
55 11 99916-8233; 3758-2284
jalilsaad@uol.com.br