

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente / São Paulo

Processo nº 0018394-29.2003.8.26.0009

Jalil Antar Saad, engenheiro civil, CREA 5060650760, perito judicial nomeado nos autos da ação de Procedimento Comum Cível – Despesas Condominiais, proposta pelo Condomínio Residencial Parque Cidade de São Paulo contra Antônio Carlos Fernandes, tendo concluído todas as diligências e os estudos que se fizeram necessários, vem, mui 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 Procedimento Comum Cível – Despesas Condominiais, proposta pelo Condomínio Residencial Parque Cidade de São Paulo contra Antônio Carlos Fernandes, visando à cobrança das despesas condominiais.

À fls. 348, foi o signatário honrado com a nomeação de perito, para proceder à avaliação do imóvel penhorado, conforme certidão de fls. 300/301, matriculado no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 194.274 (fls. 382/385).

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.

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

VISTORIA

Da região e do local

O bem penhorado se refere ao apartamento nº 501, do bloco 05, localizado no 5º andar do Edifício Parque do Horto, constante do Condomínio Residencial Parque Cidade de São Paulo, situado à Rua Costa Barros, 2050, 26º Subdistrito, Vila Prudente, perímetro urbano de São Paulo, Essa posição corresponde à Quadra 036 do Setor 156 dos mapas fiscais da municipalidade.

Pela Lei de Zoneamento, o ponto se insere em zona de uso misto de média 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; apresenta lotes ocupados predominantemente por condomínios verticais de padrão médio e superior; conta com comércio varejista de gêneros de primeira necessidade, escola pública, creches, hospital, posto de saúde e linhas regulares de ônibus e trens que transportam passageiros ao centro e a outros bairros, e vice-versa.

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 Residencial Parque Cidade de São Paulo

O condomínio, 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; possui a área de 40.659,60m², com frente de 162,86m, segundo consta da matrícula (fls. 382/385) e da certidão de dados cadastrais do imóvel.

Está erigido recuado do alinhamento predial do logradouro de sua situação e afastado das demais divisas do lote, satisfazendo a projeto arquitetônico simples, fachadas sem tratamento especial, pintura acrílica sobre emboço e caixilhos de alumínio; possui 6 blocos, subsolo, térreo, cada bloco

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

com 18 pavimentos superiores servidos por 2 elevadores marca OTIS, 6 apartamentos por andar; hall de entrada com dimensões reduzidas e acabamentos simples, com portaria coletiva. Dispõe de garage no subsolo, 3 salões de festas com cozinha e banheiro, 2 churrasqueiras, 1 playground, fitness, 3 quadras poli esportivas, 1 campinho de futebol com pista de grama para cooper, além de um mercado no térreo; conta ainda o empreendimento com sistema de vigilância e segurança, diuturnamente, interfone e instalação disponível para uso de TV a cabo; o conjunto encontra-se em bom estado de conservação e aparenta aproximadamente 30 anos de idade.

Do apartamento nº 501, do Bloco 05

Possui sala, 3 dormitórios, banheiro social, pequena área de serviços e lavanderia; pisos revestidos com tacos de madeira, paredes com pintura à látex sobre massa fina, sobrerrevestimento de azulejos nas áreas laváveis, instalação elétrica com número suficiente de interruptores e tomadas e instalação hidráulica completa, implementos e louça sanitária de padrão comercial; é regular o estado de conservação.

Segundo consta da matrícula, o apartamento possui a área real privativa de divisão não proporcional de 69,51m², área real comum de divisão não proporcional 12,00m², correspondente

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

ao direito de uso de uma vaga de garagem do tipo "A" para guarda de veículo de passeio pequeno, no subsolo, e a área real de uso comum de divisão proporcional de 60,69m², perfazendo a área real de 142,20m², com a área equivalente de construção de 116,96m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,0872% e a quota do terreno de 35,45m², e com a fração ideal no Bloco de 1,0484% ou 4,4825m². O terreno que também faz frente para as ruas José Aparício e Hermeto Lima, representado pela área 3b, parte integrante da área III, onde está construído o referido empreendimento encerra a área de 40.659,60m².

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 eng^o Eduardo Camargo Fidélis em artigo publicado na revista Engenharia n^o 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*

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

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:

- 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

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

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

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

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

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.

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: $V_t = A_t \times V_u$.

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

$$V_t = A_t \times V_u \times (P_e / P_{mi})^{0,50}$$

e) Para profundidade equivalente inferior a $1/2 P_{mi}$ 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:

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

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

$$\text{fator} = 1,00$$

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

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

* 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:

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

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

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:

$$Vt = (Sa + Sv) \times Ft \times Fp \times Fc \times Vu, \text{ onde:}$$

Vt = valor procurado da fração ideal do terreno

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

Sa = área da fração ideal do terreno (apartamento) = $0,0872\% \times 40.659,60\text{m}^2 = 35,45\text{m}^2$

Ft = fator testada = 1,189

Fp = fator profundidade = 1,000

Fc = fator condomínio = 1,00

Vu = preço unitário básico do terreno

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.

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

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 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\$ 3.291,00/m²**, conforme demonstrativo abaixo:

Amostra nº 01

Local: Rua Ibitirama - IF = $(461 + 142) / 2 = 301,50$

Terreno: 10m = 300,00m²

Construção velha, sem valor comercial.

Preço: R\$ 1.000.000,00

Informação: Rua Montojo, 26

$Vu = (1.000.000 \times 0,9) / 300 \times 383,00 / 301,50 \times 1,000 \times 1,000$

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

$$Vu = \underline{R\$ 3.811,00/m^2}$$

Amostra nº 02

Local: Rua Jacaraípe - IF = $(355 + 121) / 2 = 238$

Terreno: 10,00m x 25,00m = 250,00m²

Casa, 100m², sala, 2 dormitórios, banheiro, 1 vaga, regular estado, idade 40 anos.

Preço: R\$ 800.000,00

Informação: Rua Torquato Tasso, 611

$$Vc = 100 \times 1,560 \times 1.450,45 \times 0,546 = R\$ 123.544,00$$

$$Vu = [(800.000 \times 0,9) - 123.544] / 250 \times 383 / 238 \times 1,000 \times 1,000$$

$$Vu = \underline{R\$ 3.839,00/m^2}$$

Amostra nº 03

Local: Rua das Roseiras - IF = $(353 + 329) / 2 = 341$

Terreno: 10m x 30,00m = 300,00m²

Casa, 140m², sala, 3dormitórios, 2 banheiros, 1 vaga, regular estado, idade 30 anos.

Preço: R\$ 1.100.000,00

Informação: Av. Sapopemba, 975

$$Vc = 140 \times 1,776 \times 1.450,45 \times 0,636 = R\$ 229.367,00.$$

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

$$Vu = [(1.100.000 \times 0,9) - 229.367] / 300 \times 383 / 341 \times 1,000 \times 1,000$$

$$Vu = \underline{\text{R\$ 2.849,00/m}^2}$$

Amostra nº 04

Local: Rua Baía Grande - IF = $(365 + 268) / 2 = 316,50$

Terreno: 22m = 650,00m²

Construção velha, sem valor comercial.

Preço: R\$ 2.900.000,00

Informação: Rua Inácio, 702

$$Vu = (2.900.000 \times 0,9) / 650 \times 383,00 / 316,50 \times 0,841 \times 1,000$$

$$Vu = \underline{\text{R\$ 4.086,00/m}^2}$$

Amostra nº 05

Local: Rua São Carlos Borromeu - IF = $(208 + 234) / 2 = 221$

Terreno: 6,00m = 132,00m²

Construção velha, sem valor comercial.

Preço: R\$ 200.000,00

Informação: Rua da Moóca, 2879

$$Vu = (200.000 \times 0,9) / 132 \times 303 / 221 \times 1,136 \times 1,066$$

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

$Vu = \underline{R\$ 2.852,00/m^2}$

Amostra nº 06

Local: Rua Caruso - IF = $(219 + 354) / 2 = 286,50$

Terreno: $5m \times 30m = 150,00m^2$

Casa, 160m², 2 salas, 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 vagas, regular estado, 20 anos.

Preço: R\$ 680.000,00

Informação: Rua Cap. Pacheco Chaves, 1245

$Vc = 160 \times 1,776 \times 1.450,00 \times 0,739 = R\$ 304.586,00$

$Vu = [(680.000 \times 0,9) - 304.586] / 150 \times 383 / 286,50 \times 1,189 \times 1,000$

$Vu = \underline{R\$ 3.247,00/m^2}$

Amostra nº 07

Local: Rua Hermeto Lima - IF = $(231 + 375) / 2 = 303$

Terreno: $12,00m = 460,00m^2$

Casa, 200m², 2 salas, 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 vagas, bom estado, 30 anos.

Preço: R\$ 1.400.000,00

Informação: Rua Sebastião Preto, 99

$Vc = 200 \times 1,98 \times 1.450,45 \times 0,636 = R\$ 365.305,00$

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

$$Vu = [(1.400.000 \times 0,9) - 365.305] / 460 \times 383 / 303 \times 0,955 \times 1,000$$

$$Vu = \underline{\text{R\$ 2.340,00/m}^2}$$

Amostra nº 08

$$\text{Local: Rua Caruso - IF} = (240 + 251) / 2 = 245,50$$

$$\text{Terreno: } 9,00\text{m} = 380,00\text{m}^2$$

$$\text{Preço: R\$ 900.000,00}$$

Informação: Pinheiro Guimarães, 518

$$Vu = (900.000 \times 0,9) / 380 \times 383 / 245,50 \times 1,027 \times 1,027$$

$$Vu = \underline{\text{R\$ 3.507,00/m}^2}$$

Resumo

1 – R\$ 3.811,00/m²

2 – R\$ 3.639,00/m²

3 – R\$ 2.849,00/m²

4 – R\$ 4.086,00/m²

5 – R\$ 2.852,00/m²

6 – R\$ 3.247,00/m²

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

7 – R\$ 2.340,00/m²

8 – R\$ 3.507,00/m²

Conclusão

Média aritmética = R\$ 3.291,00/m²

+ 30% = R\$ 4.278,00/m²

- 30% = R\$ 2.307,00/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:

Vu = R\$ 3.291,00/m²

Portanto, substituindo-se as letras pelos números na fórmula preceituada, o valor da fração ideal do terreno ocupado pelo apartamento e pela vaga de garage resulta em:

$Vt = 35,45m^2 \times 1,189 \times 1,000 \times 1,00 \times R\$ 3.291,00/m^2$

Valor da fração ideal do terreno: R\$ 138.716,00

Valor das construções

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

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 médio 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:

$$V_c = 116,96m^2 \times 1,692 \times R\$ 1.957,95/m^2 \times 0,362$$

Valor das construções = R\$ 140.265,00

Valor do imóvel

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

$$V_i = R\$ 138.716,00 + R\$ 140.265,00$$

Valor do imóvel = R\$ 278.981,00

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 e de acabamento, bem como o estado de conservação do apartamento objetos da ação;*
- 4) *a adoção do método do custo de reprodução, na avaliação;*

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

- 5) os fatores de ponderação utilizados na homogeneização das amostras comparativas;
- 5) a idoneidade das informações prestadas pelas imobiliárias; e
- 6) a classificação dada às construções, face o estudo elaborado pelo IBAPE;

o valor do apartamento nº 501, localizado no 5º andar do Edifício Parque do Horto, constante do Condomínio Residencial Parque da Cidade de São Paulo, situado à Rua Costa Barros 2050, 26º Subdistrito - Vila Prudente, objeto da matrícula nº 194.274 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, respectivamente, fica estimado em **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), em números redondos.

ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o LAUDO DE AVALIAÇÃO, que se compõe de 19 (dezenove) folhas escritas no anverso, todas rubricadas, indo esta datada e assinada.

Anexos

Documentação fotográfica

São Paulo, 27 de janeiro de 2024

Jalil Antar Saad

JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760



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



JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760



JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760



JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760

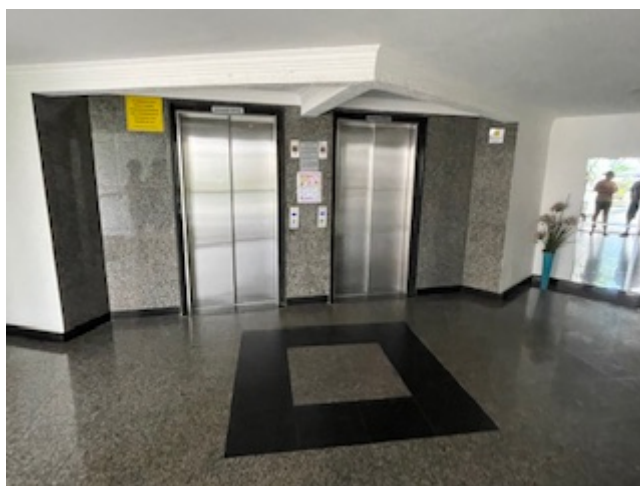


JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760



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



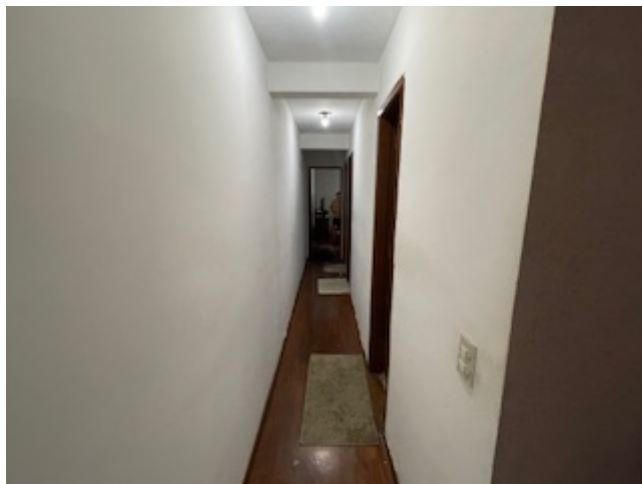
JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760



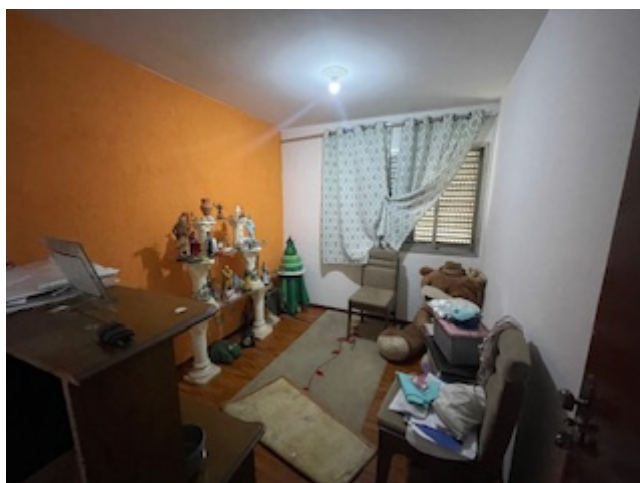
JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760



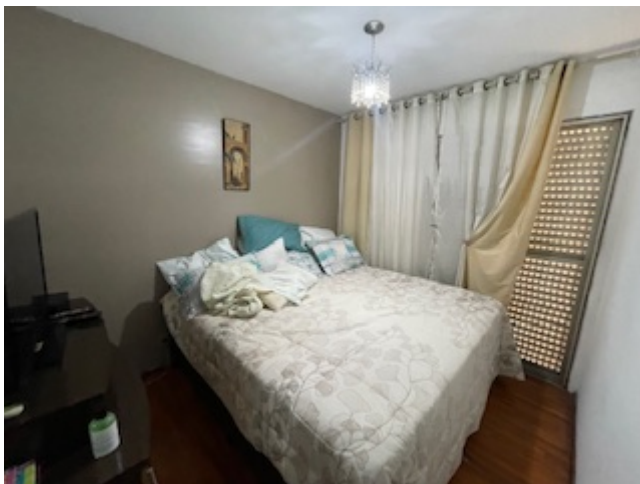
JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760



JALIL ANTAR SAAD
Engenheiro Civil
CREA 5060650760



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