

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

524
A

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa

Processo nº 0752750-63.1999.8.26.0004

02 JUN 2016

004 1 FLAP.16.00021020-4 010516 1432 998

Jalil Habib Saad, engenheiro, CREA 20700, perito judicial nomeado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Banco Bradesco S/A contra Multicalhas Comercial Ltda e outros, tendo concluído as diligências e os estudos que se fizeram necessários, mui respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência a conclusão a que chegou, consubstanciada no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Rua Paulo III, 139 – São Paulo – SP – CEP: 05657-070
Tel.: 55 11 7346.7406 – jhspericias@jallas.com.br

21 1

PRELIMINARES

Trata-se de uma ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Banco Bradesco S/A contra Multicalhas Comercial Ltda e Simone Alves da Silva.

À fls. 505, foi o signatário honrado com a nomeação de perito, a fim de proceder à avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 28.692 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 502/504), penhorado conforme mandado de averbação de fls. 492.

Há várias espécies de valor, tais como: econômico, potencial, de mercado, legal, de indenização, de especulação, de direito, de custo, de seguro, de locação, de venda forçada, histórico, 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.

VISTORIA

Características do local e da região

O imóvel avaliando se situa à Rua Dom Lourenço Lumini nº 99, pegado aos números 89 e 109, no quarteirão completado pela Rua Dr. Bernardino Gomes e Rua Vinte e Três de Setembro, Vila Santista, Subdistrito Limão, perímetro urbano da cidade de São Paulo, conforme configurado no recorte anexo. Essa posição corresponde à Quadra 224 do Setor 075 dos mapas fiscais da municipalidade.

Pela Lei de Zoneamento, o ponto se insere na Zona 2, de uso predominantemente residencial de densidade demográfica baixa, onde se exige lote de terreno com área mínima de 125,00m², frente mínima de 5,00m, recuo mínimo de frente e de fundo de 5,00m, taxa de ocupação máxima de 50% e coeficiente de aproveitamento de 1 (uma) vez a área do terreno.

A Rua Dom Lourenço Lumini é praticamente plana, asfaltada, possui guias e sarjetas; dispõe de todos os melhoramentos públicos, é servida pelos serviços urbanos essenciais e apresenta característica estritamente residencial, predominando unidades de padrão médio/simples/proletário.

Nas proximidades, há comércio varejista de gêneros de primeira necessidade, posto de saúde, escolas públicas, creche e parque infantil; pelas principais vias do bairro, circulam linhas regulares de ônibus que fazem o transporte de passageiros ao centro da cidade a outros bairros e vice-versa.

Face às características da ocupação predominante, o local se insere na 4ª região geo-econômica, de acordo com a classificação estabelecida pela Comissão de Peritos nomeada pelo Excelentíssimo

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

507
J

Senhor Doutor Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio dos Juizes das Varas da Fazenda Pública e Acidentes do Trabalho – CAJUFA, através da 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

Descrição do imóvel

Contribuinte municipal: 075.224.0029-5

Trata-se de um terreno ocupado por pequenas moradias simples, com acesso comum a todas elas.

O terreno, totalmente murado, possui declive maior de 10%, aparenta ser seco e firme para receber construção de qualquer porte, obedecidas, evidentemente, as posturas municipais. Suas medidas, de acordo com a matrícula, são:

- > frente = 10,00m
- > lado direito = 26,00m
- > lado esquerdo = 26,40m
- > fundos = 10,00m
- > área = 262,00m² (aproximadamente)

Rua Paulo III, 139 – São Paulo – SP – CEP: 05657-070
Tel.: 55 11 7346.7406 – jhspericias@jallas.com.br

M / 4

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

528
A

As moradias, de padrão proletário, estão todas erigidas cerca de 7,00m abaixo do nível da rua, de alvenaria de tijolos/blocos, revestidas externamente, parcialmente forradas e cobertura de telhas de barro e fibrocimento; possuem, em geral, 2 (dois) e 3 (três) cômodos, cozinha e banheiro, com acabamentos econômicos: paredes com pintura à látex sobre massa grossa, pisos de ladrilhos comuns, cacos cerâmicos e cimento, coberturas de telhas de barro e fibrocimento; caixilhos de ferro, portas de madeira de padrão popular; instalações elétricas com número mínimo de interruptores e tomadas, e hidráulicas básicas, somente com água fria, dotadas de aparelhos sanitários e metais de modelo simples; aparentam cerca de 50 anos de idade, apresentam regular estado de conservação e, conforme consta da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, encerram a área total construída de 220,00m².

VALOR DO IMÓVEL

Dois são os métodos clássicos para determinar o valor de um imóvel, a saber:

Método Comparativo Direto

Para determinar-se o valor de um imóvel pelo Método Comparativo Direto, é necessário atentar para alguns aspectos fundamentais que a questão encerra. A esse respeito, como bem pondera o eng^o Eduardo Camargo Fidelis, em artigo publicado na revista Engenharia n^o 167, é preciso considerar que:

Rua Paulo III, 139 – São Paulo – SP – CEP: 05657-070
Tel.: 55 11 7346.7406 – jhspericias@jallas.com.br

5

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

529
A

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 deste método:

- 1) que os elementos comparativos 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 avaliação de várias moradias consideraremos, como comparativo, somente várias moradias, e nunca apartamentos, casas, lojas, etc.;
- 3) que os elementos comparativos se situem, necessariamente, nas proximidades e na mesma região geo-econômica do imóvel avaliando;
- 4) que os imóveis comparativos tenham dimensões comparáveis às do objeto da avaliação, podendo-se limitar as dimensões dos comparativos válidas desde a metade até o dobro da área; devem possuir também, características de forma equivalentes às do caso; e
- 5) que o número de comparativos efetivamente utilizados seja, no mínimo, igual a 6 (seis).

Rua Paulo III, 139 – São Paulo – SP – CEP: 05657-070
Tel.: 55 11 7346.7406 – jhspericias@jallas.com.br

m / 6

Pois bem, pesquisamos nas proximidades e nas imobiliárias, e como não conseguimos reunir ofertas que preenchessem todas as condições acima expostas, prudentemente deve ser desprezado o emprego do Método Comparativo Direto na presente avaliação.

Método do Custo de Reprodução

Por esse método, o valor do imóvel é obtido da soma dos valores atribuídos ao terreno e às construções, fazendo incidir no cálculo o correspondente fator de comercialização.

Valor do Terreno

O terreno será avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, seguindo-se as recomendações estabelecidas nas Normas Para Avaliação de Imóveis Urbanos, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE) e na NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), 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.

531
A

c) Se a profundidade equivalente estiver dentro dos limites mínimo e máximo das profundidades estabelecidas para a região geo-econômica, ou resultante de imposições legais, a avaliação do terreno será feita pelo valor do metro quadrado, determinado pela expressão:

$$Vt = At \times Vu$$

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

* para a área projetada contida no terceiro trecho (acima de $2 Pma$): fator = $(Pma / 3 Pma)^{0,50}$

Obs.: área projetada = frente projetada x profundidade equivalente

g) 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:

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

532
A

$V_t = A_t \times V_u \times C_f$, onde:

$C_f = (F_p / F_r)^{0,25}$, dentro dos limites $F_r / 2$ e $2F_r$

- h) Para frente projetada inferior a $F_r / 2$ ou superior a $2 F_r$, é mantido o fator obtido para esses limites.
- i) A unificação dos lotes para fins avaliatórios, objetivando adequação ao mercado, deverá ser justificada e fundamentada.

No caso vertente, face as suas características, o valor do terreno será dado pela seguinte fórmula:

$V_t = S \times f_t \times f_p \times f_d \times V_u$, onde:

V_t = valor procurado do terreno

S = área do terreno = 262,00m²

f_t = fator testada = 1,000

f_p = fator profundidade = 1,000

f_d = fator declividade = 0,80

V_u = preço unitário básico do terreno

Para a apuração do preço unitário básico do terreno (V_u), as normas recomendam que se proceda à pesquisa de ofertas com idênticas características de uso e ocupação do solo, situadas nas proximidades e na mesma região geo-econômica, do mesmo setor fiscal 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).

Rua Paulo III, 139 – São Paulo – SP – CEP: 05657-070
Tel.: 55 11 7346.7406 – jhspericias@jallas.com.br

9

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 as 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, pesquisamos na região e logramos vários elementos comparativos que servem para o fim colimado. Procedendo-se, então, à homogeneização dos elementos coletados, o preço unitário básico do terreno fica estimado em **R\$ 993,00**, conforme segue demonstrado:

Amostra nº 01

Rua Dário Ribeiro, com construção aproveitável.

Terreno: 8,00 x 50,00m = 400,00m².

Casa: 2 salas, 4 dormitórios, 2 banheiros, 2 vagas, idade entre 40 e 50 anos, regular estado de conservação, 120,00m².

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

534
A

Preço: R\$ 550.000,00 à vista.

Informante: Av. Dep. Emilio Carlos, 1834

$$Vc = 120 \times 1,572 \times 1.250,05 \times 0,507 = R\$ 119.555,00.$$

$$Vu = [(550.000 \times 0,9) - 119.555] / 400 \times 109/110 \times 1,057 \times 1,118$$

$$Vu = R\$ 1.099,00/m^2.$$

Amostra nº 02.

Rua Cesar Penna Ramos, com construções velhas, sem valor comercial.

Terreno: 18m = 720,00m².

Preço: R\$ 1.100.000,00, à vista.

Informante: Av. Engº Caetano Alvares, 2099

$$Vu = (1.100.000 \times 0,9) / 720 \times 109/103 \times 0,863 \times 1,000$$

$$Vu = R\$ 1.256,00/m^2.$$

Amostra nº 03

Rua José Soriano de Souza, com construção aproveitável.

Terreno: 14,00 x 30,00m = 420,00m².

Casa: 2 salas, 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 vagas, 130,00m², bom estado de conservação, idade entre 30 e 35 anos.

Preço: R\$ 600.000,00 à vista.

Rua Paulo III, 139 – São Paulo – SP – CEP: 05657-070
Tel.: 55 11 7346.7406 – jhspericias@jallas.com.br

11

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

535
A

Informante: Rua Zilda, 650

$$Vc = 130 \times 1,572 \times 1.250,05 \times 0,636 = R\$ 162.473,00.$$

$$Vu = [(600.000 \times 0,9) - 162.473] / 420 \times 109/111 \times 0,919 \times 1,000$$

$$Vu = \underline{R\$ 811,00/m^2}.$$

Amostra nº 04

Rua Bernardino Gomes, com construção velha, sem valor comercial.

Terreno: 8m = 360,00m².

Preço: R\$ 320.000,00, à vista.

Informante: Av. Gaspar Vaz da Cunha, 258

$$Vu = (320.000 \times 0,9) / 360 \times 109/109 \times 1,057 \times 1,061.$$

$$Vu = \underline{R\$ 897,00/m^2}.$$

Amostra nº 05

Rua Francisco Adriani, casas velhas, sem valor comercial.

Terreno: 16m = 720,00m².

Preço R\$ 850.000,00, à vista.

Informação: Av. Prof. Celestino Bourroul, 1064

$$Vu = (850.000 \times 0,9) / 720 \times 109/109 \times 0,889 \times 1,061$$

$$Vu = \underline{R\$ 1.002,00/m^2}.$$

Rua Paulo III, 139 – São Paulo – SP – CEP: 05657-070
Tel.: 55 11 7346.7406 – jhspericias@jallas.com.br

12

Eng^o Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

536
A

Amostra nº 06

Rua André Bolsena, com construção aproveitável.

Terreno: $10,00 \times 30,00\text{m} = 300,00\text{m}^2$.

Casa com 2 salas, 2 dormitórios, banheiro, área de serviços, garagem, $90,00\text{m}^2$ de área construída, regular conservação, idade 40 anos.

Preço: R\$ 460.000,00 à vista.

Informação: Av. Clavásio Alves da Silva, 646

$$V_c = 90 \times 1,386 \times 1.250,05 \times 0,546 = \text{R\$ } 85.138,00.$$

$$V_u = [(460.000 \times 0,9) - 85.138] / 300 \times 109/109 \times 1,000 \times 1,000$$

$$V_u = \text{R\$ } 1.096,00/\text{m}^2.$$

Amostra nº 07

Rua Augusto Franco de Souza, com construção aproveitável.

Terreno: $12\text{m} \times 30 = 360,00\text{m}^2$.

Casa: sala, 2 dormitórios, 2 banheiros, vaga p/ 2 carros, 30 anos de idade, bem conservada, $100,00\text{m}^2$.

Preço: R\$ 470.000,00, à vista.

Informação: Rua Cel. Joaquim de Freitas, 188

$$V_c = 100 \times 1,386 \times 1.250,05 \times 0,636 = \text{R\$ } 110.191,00$$

$$V_u = [(470.000 \times 0,9) - 110.191] / 360 \times 109/108 \times 0,955 \times 1,000$$

$$V_u = \text{R\$ } 837,00/\text{m}^2.$$

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

552

537
A

Amostra nº 08

Rua Baltasar Abadal, construção sem valor comercial.

Terreno: 12 x 40m = 480,00m².

Preço: R\$ 530.000,00, à vista.

Informação: Rua Antonio Vera Cruz, 60

$$Vu = (530.000 \times 0,9) / 480 \times 109/109 \times 0,955 \times 1,000$$

$$Vu = \underline{R\$ 949,00/m^2}.$$

Resumo e Conclusão

Amostra nº 01 = R\$ 1.099,00/m²

Amostra nº 02 = R\$ 1.256,00/m²

Amostra nº 03 = R\$ 811,00/m²

Amostra nº 04 = R\$ 897,00/m²

Amostra nº 05 = R\$ 1.002,00/m²

Amostra nº 06 = R\$ 1.096,00/m²

Amostra nº 07 = R\$ 837,00/m²

Amostra nº 08 = R\$ 949,00/m²

Média aritmética = R\$ 993,00/m²

+ 30% = R\$ 1.290,90/m²

- 30% = R\$ 695,10/m²

552
538
Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

Não havendo na amostragem nenhum elemento discrepante, o preço unitário básico do terreno resulta igual à média aritmética dos valores acima alcançados, a saber, R\$ 993,00/m².

Portanto, substituindo-se as letras pelos números na fórmula preceituada, o valor do terreno resulta igual a:

$$Vt = 262,00m^2 \times 1,000 \times 1,000 \times 0,80 \times R\$ 993,00/m^2$$

Valor do terreno = R\$ 208.133,00

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, as construções devem ser tipificadas no padrão proletário do citado estudo.

Levando-se em consideração a depreciação decorrente de suas características construtivas e de acabamento, bem como a idade aparente e o estado de conservação, o valor das construções pode ser fixado em:

$$Vc = 220,00m^2 \times 0,660 \times R\$ 1.250,05/m^2 \times 0,470$$

Valor das construções = R\$ 85.308,00

Rua Paulo III, 139 – São Paulo – SP – CEP: 05657-070
Tel.: 55 11 7346.7406 – jhspericias@jallas.com.br

Valor do imóvel

Reunindo os valores atribuídos ao terreno e às construções, fazendo incidir no somatório o fator de comercialização 0,90, estimado judiciosamente, o valor do imóvel resulta em:

$$Vi = (R\$ 208.133,00 + R\$ 85.308,00) \times 0,90$$

$$Vi = R\$ 264.097,00$$

Conclusão

Considerando então:

- 1) a localização e a ocupação predominante no logradouro de situação do imóvel;
- 2) as características intrínsecas do imóvel;
- 3) a exclusão do método comparativo direto e a adoção do método do custo de reprodução;
- 4) a idoneidade das informações prestadas pelas imobiliárias;
- 5) os fatores de ponderação empregados na homogeneização dos elementos comparativos;
- 6) a classificação dada às construções, face o estudo do IBAPE; e
- 7) o fator de comercialização incidente no somatório dos valores do terreno e das construções,

o valor do imóvel situado à Rua Dom Lourenço Lumini nº 99, Vila Santista, objeto da matrícula nº 28.692 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, fica estimado em **R\$ 264.000,00**

(duzentos e sessenta e quatro mil reais), em números redondos.

552
540
A

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o LAUDO DE AVALIAÇÃO, que se compõe de 17 (dezesete) folhas escritas de um lado só, todas rubricadas, indo esta datada e assinada.

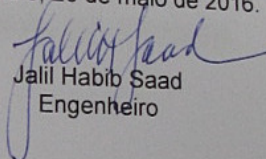
Anexos

Local do imóvel periciando

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel

Documentação fotográfica

São Paulo, 20 de maio de 2016.


Jalil Habib Saad
Engenheiro

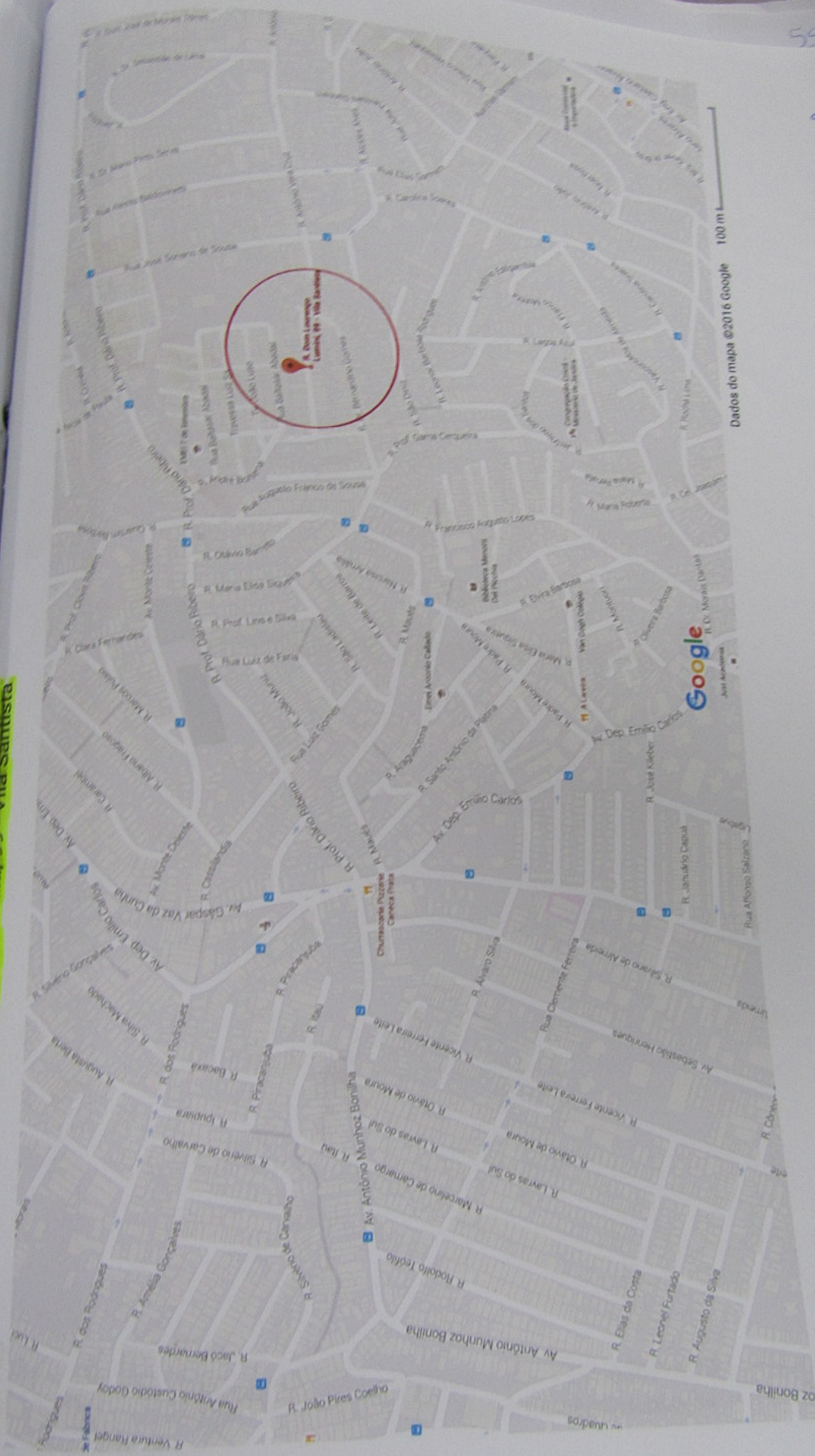
Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

552

541
A

LOCAL DA PERÍCIA

Rua Paulo III, 139 – São Paulo – SP – CEP: 05657-070
Tel.: 55 11 7346.7406 – jhspericias@jallas.com.br



Dados do mapa ©2016 Google

552
542
A

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

552

543
A

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Rua Paulo III, 139 – São Paulo – SP – CEP: 05657-070
Tel.: 55 11 7346.7406 – jhspericias@jallas.com.br

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2015

552
544
A

Cadastro do Imóvel: 075.224.0029-5

Local do Imóvel:
R. DOM LOURENCO LUMINI, 99
CEP 02560-020
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R. DOM LOURENCO LUMINI, 99
CEP 02560-020

Contribuinte(s):
CPF 221.891.818-87 DOMICIO INACIO DA SILVA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	256	Testada (m):	10,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	256		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	220	Padrão da construção:	1-B
Área ocupada pela construção (m²):	160	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1970		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	254,00
- da construção:	840,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	65.024,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	36.960,00
Base de cálculo do IPTU:	101.984,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2015.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 16/08/2016, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 18/05/2016
Número do Documento: 2.2016.000820777-8
Solicitante: JALIL HADIB SAAD (CPF 021.200.388-72)

552

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

545
A

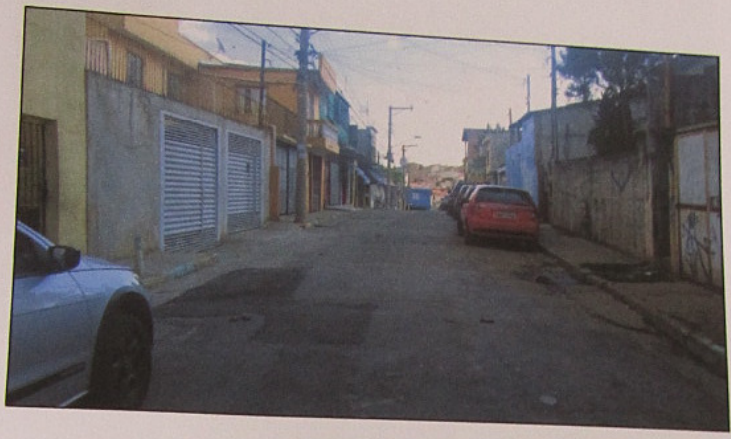
DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

552

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro - CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

546
A

RUA DOM LOURENÇO LUMINI



552

547
A

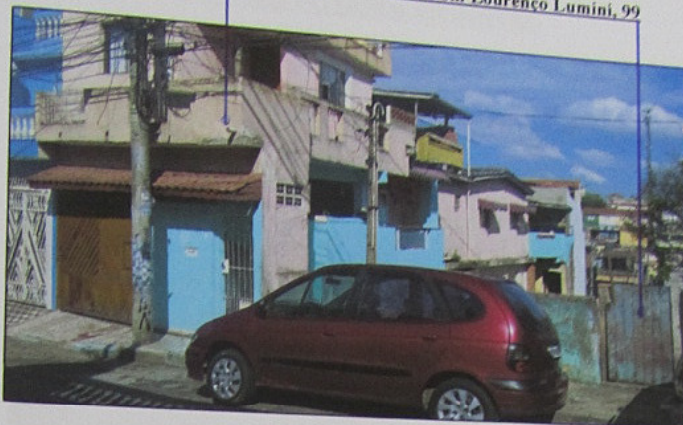
JALIL HABIB SAAD

Engenheiro - CREA 20.700

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Rua Dom Lourenço Lumini, 89

Rua Dom Lourenço Lumini, 99



Rua Dom Lourenço Lumini, 99

Rua Dom Lourenço Lumini, 109



Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, Morumbi, São Paulo, CEP 05657-070
Telefones: 55 11 97346-7406 – 55 11 3758-2284 – 55 11 3473-2284
jhspericias@hotmail.com – jhspericias@jallas.com.br

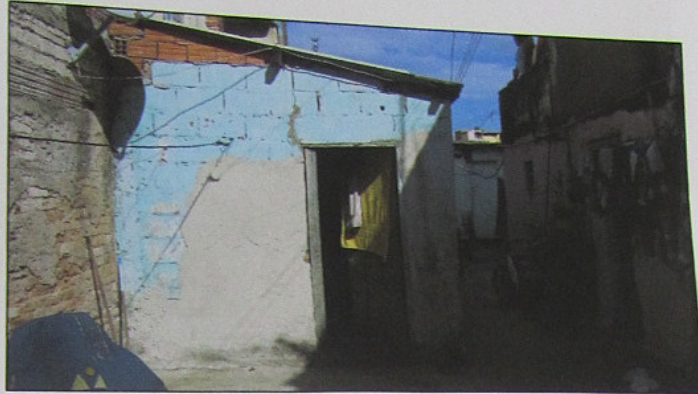


552

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

548
JH

ASPECTOS INTERNOS DO IMÓVEL

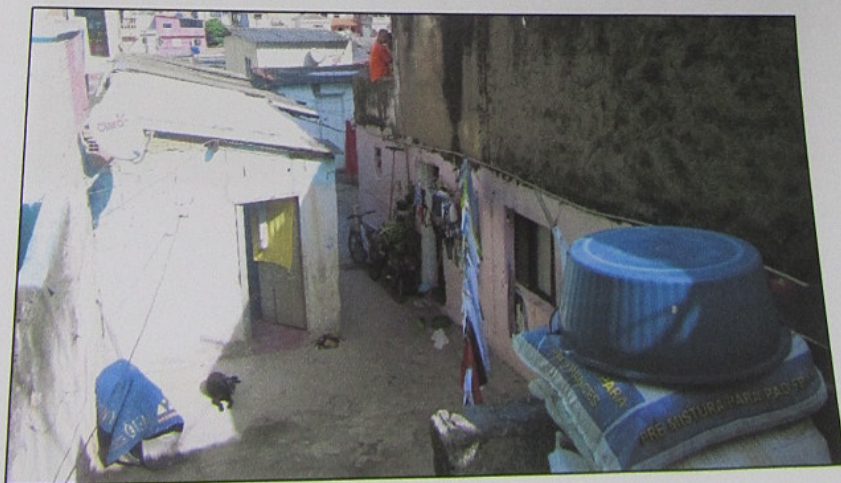
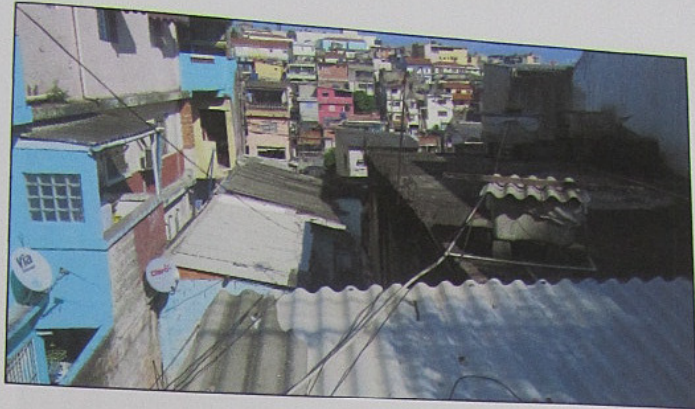


Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, Morumbi, São Paulo, CEP 05657-070
Telefones: 55 11 97346-7406 – 55 11 3758-2284 – 55 11 3473-2284
jhspericias@hotmail.com – jhspericias@jallas.com.br

552

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

549
A



Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, Morumbi, São Paulo, CEP 05657-070
Telefones: 55 11 97346-7406 – 55 11 3758-2284 – 55 11 3473-2284
jhspericias@hotmail.com – jhspericias@jallas.com.br

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro - CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, Morumbi, São Paulo, CEP 05657-070
Telefones: 55 11 97346-7406 – 55 11 3758-2284 – 55 11 3473-2284
jhspericias@hotmail.com – jhspericias@jallas.com.br