

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé

Processo nº 0003812-70.2016.8.26.0008

Jalil Antar Saad, engenheiro civil, CREA 5060650760, perito judicial nomeado nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio, proposta pelo Condomínio Residencial Pinheiros em face de Zeldas das Graças Pinto, 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**

**PRELIMINARES**

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

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

Trata-se de uma ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio, proposta pelo Condomínio Residencial Pinheiros em face de Zelda das Graças Pinto.

À fls. 153, foi o signatário honrado com a nomeação de perito, para proceder à avaliação do imóvel penhorado à fls. 120, objeto da matrícula nº 31.431 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 12/15).

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.

**VISTORIA**

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

**Da região e do local**

O imóvel avaliando se refere ao apartamento nº 62, localizado no 6º andar do bloco C-2, integrante do Condomínio Residencial Pinheiros, situado à Rua Manguari, 401, 36º Subdistrito – Vila Maria, perímetro urbano de São Paulo. Essa posição corresponde à Quadra 077 do Setor 063 dos mapas fiscais da municipalidade.

Pela Lei de Zoneamento, o ponto se insere em zona de uso estritamente residencial de baixa densidade demográfica alta. Os lotes inscritos nesta zona de uso devem apresentar área mínima de 250,00m<sup>2</sup>, 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; nas proximidades há 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, um Shopping Center, além da estação do Metrô.

**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 apropriada à incorporação, a profundidade máxima de aproveitamento eficiente pode ir até 3 (três) vezes a testada do lote.

**Do Condomínio**

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, com área de 9.083,00m<sup>2</sup> e frente de 86,99m constantes da Certidão de Dados Cadastrais – IPTU juntada como anexo.

O condomínio é composto de 4 Blocos, afastado das divisas perimetrais do lote, atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética das fachadas como na

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

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

distribuição internas dos apartamentos; fachada com pintura sobre massa texturizada e caixilhos de alumínio; possui térreo e 19 pavimentos superiores. Com 4 apartamentos por andar, a circulação vertical entre os pavimentos é feita por 2 elevadores OTIS; conta com 2 salões de festas, churrasqueira, sala de jogos, brinquedoteca, quadra poliesportiva, playground e fitness; disponibilidade para instalação de TV por assinatura, alamedas e áreas externas pavimentadas e sistema de vigilância e segurança 24 horas; bom estado de conservação; aparenta aproximadamente 25 anos de idade.

**Do apartamento avaliando**

Dada a ausência dos ocupantes do apartamento nº 62, visitamos o apartamento 123, do Bloco C-3, com a permissão do zelador.

O apartamento dispõe de sala, 2 (dois) dormitórios, banheiro e pequena lavanderia; instalação elétrica com número suficiente de interruptores e tomadas, gabinetes de pia e de lavatórios.

Segundo consta da matrícula, a unidade avalianda possui a área útil de 48,4828m<sup>2</sup>, área comum de 12,3200m<sup>2</sup>, área total da unidade de 60,8028m<sup>2</sup>, área da vaga no estacionamento de veículos de 9,9000m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,32895%, cabendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta.

**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 vigentes 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;

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

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).

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.

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

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



**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

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:

\* para a área projetada no primeiro trecho (até  $P_{ma}$ ): fator = 1,00

\* para a área projetada contida no segundo trecho (entre  $P_{ma}$  e  $2 P_{ma}$ ):

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

\* para a área projetada contida no terceiro trecho (acima de  $2 P_{ma}$ ):

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

g) Nas regiões de incorporação,  $P_{ma}$  poderá ir até 3 (três) vezes a testada.

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

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:

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

Vt = valor procurado da fração ideal do terreno

S = área da fração ideal do terreno =  $0,32895\% \times 9.083,00m^2 = 29,88m^2$

Ft = fator testada =

Fp = fator profundidade =

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

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

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 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

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

elementos coletados, concluímos pelo preço unitário básico do terreno de **R\$ 1.836,00/m<sup>2</sup>**,

conforme demonstrativo abaixo:

Amostra nº 01

Rua Paulino de Brito – IF =  $(279+22) / 2 = 245,50$ , com construção aproveitável.

Terreno:  $8,00 \times 50,00\text{m} = 400,00\text{m}^2$ .

Casa com 2 salas, 2 dormitórios, banheiro, quarto e WC de empregada, lavanderia, vagas para 2 carros, idade de 30 anos, regular estado de conservação,  $110,00\text{m}^2$  de área construída.

Preço: R\$ 1.400.000,00

Informação: Av. Tucuruvi, 135 (IMÓVEIS TUCURUVI, tel. 3796-1338).

$V_c = 110 \times 1,386 \times 1.383,90 \times 0,636 = \text{R\$ } 134.189,00$ .

$V_u = [(1.400.000 \times 0,9) - 134.189] / 400 \times 135,00/245,50 \times 1,057 \times 1,118$

$V_u = \text{R\$ } 1.829,00/\text{m}^2$ .

Amostra nº 02.

Av. Roland Garros – IF =  $(264+202) / 2 = 233$ , construções velhas, sem valor comercial.

Terreno:  $18\text{m} = 720,00\text{m}^2$ .

Preço: R\$ 2.500.000,00

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

Informação: Av. Cel. Sezefredo Fagundes, 118 (A D I IMÓVEIS, tel. 2203-3040).

$$Vu = (2.500.000 \times 0,9) / 720 \times 135,00/233,00 \times 0,863 \times 1,000$$

$$Vu = \underline{R\$ 2.187,00/m^2}$$

Amostra nº 03

Rua Ramiz Galvão – IF =  $(235+208) / 2 = 221,50$ , com construção aproveitável.

Terreno:  $14,00 \times 30,00m = 420,00m^2$ .

Casa com 2 salas, 3 dormitórios, banheiro, quarto e WC de empregada, área de serviços, vagas para 2 carros, 150,00m<sup>2</sup> de área construída, regular estado de conservação, idade de 40 anos.

Preço: R\$ 1.500.000,00

Informação: Av. Cel. Sezefredo Fagundes, 382 (GUEDES IMÓVEIS, tel. 2243-0068)

$$Vc = 150 \times 1,776 \times 1.383,90 \times 0,546 = R\$ 201.294,00.$$

$$Vu = [(1.500.000 \times 0,9) - 201.294] / 420 \times 135,00/221,50 \times 0,919 \times 1,000$$

$$Vu = \underline{R\$ 1.532,00/m^2}.$$

Amostra nº 04

Rua Carlos dos Santos – IF =  $(264+205) / 2 = 234,50$ , com construção velha, sem valor comercial.

Terreno:  $8m = 320,00m^2$ .

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

Preço: R\$ 1.000.000,00

Informação: Av. Roland Garros, 1600 (EISA IMÓVEIS, tel. 2249-2000).

$Vu = (1.000.000 \times 0,9) / 320 \times 135,00/234,50 \times 1,057 \times 1,000.$

$Vu = \underline{R\$ 1.711,00/m^2}$

Amostra nº 05

Av. Jardim Japão – IF =  $(291+246) / 2 = 268,50$ , com construções velhas, sem valor comercial.

Terreno:  $16m = 720,00m^2$ .

Preço R\$ 2.800.000,00

Informação: Av. Júlio Buono, 678 (FIDALGO IMÓVEIS, tel. 2949-6146).

$Vu = (2.800.000 \times 0,9) / 720 \times 135,00/268,50 \times 0,889 \times 1,061$

$Vu = \underline{R\$1.660,00/m^2}.$

Amostra nº 06

Av. Júlio Buono – IF =  $(219+312) / 2 = 265,50$ , construção aproveitável.

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

Casa com sala, 2 dormitórios, banheiro, banheiro de empregada, área de serviços, garagem, 90,00m<sup>2</sup> de área construída, bom estado de conservação, idade de 40 anos

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

Preço: R\$ 1.400.000,00

Informação: Av. Rolando Garros, 1580 (A RODRIGUES IMÓVEIS, tel. 2243-4782).

$V_c = 90 \times 1,200 \times 1.383,90 \times 0,546 = \text{R\$ } 81.606,00.$

$V_u = [(1.400.000 \times 0,9) - 81.606] / 300 \times 135,00/265,50 \times 1,000 \times 1,000$

$V_u = \underline{\text{R\$ } 1.998,00/\text{m}^2}.$

Amostra nº 07

Av. Mendes da Rocha – IF =  $(252+203) / 2 = 227,50$ , com construção aproveitável.

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

Casa com 2 salas, 3 dormitórios, 2 banheiros, quarto e WC de empregada, área de serviço,

vagas para 2 carros, 30 anos de idade, bem conservada,  $140,00\text{m}^2$

Preço: R\$ 1.600.000,00

Informação: Av. Gustavo Adolfo, 2929 (JPS IMÓVEIS - tel. 2212-4144).

$V_c = 140 \times 1,776 \times 1.383,90 \times 0,636 = \text{R\$ } 218.843,00$

$V_u = [(1.600.000 \times 0,9) - 218.843] / 360 \times 135,00/227,50 \times 0,955 \times 1,000 \text{ } 0,928$

$V_u = \underline{\text{R\$ } 1.922,00/\text{m}^2}.$

Amostra nº 08

Avenida Sanatório – IF =  $(232+213) / 2 = 222,50$ , construção sem valor comercial.

Terreno:  $12 \times 40\text{m} = 480,00\text{m}^2.$

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

Preço: R\$ 1.700.000,00

Informação: Av. Roland Garros, 1057 (**BETH IMOBILIÁRIA, tel. 2579-9630**).

$Vu = (1.700.000 \times 0,9) / 480 \times 135,00 / 222,50 \times 0,955 \times 1,000$

$Vu = \underline{R\$ 1.847,00/m^2}$ .

Resumo e Conclusão

Amostra nº 01 = R\$ 1.829,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 02 = R\$ 2.187,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 03 = R\$ 1.532,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 04 = R\$ 1.711,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 05 = R\$ 1.660,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 06 = R\$ 1.998,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 07 = R\$ 1.922,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 08 = R\$ 1.847,00/m<sup>2</sup>

Média aritmética = R\$ 1.836,00/m<sup>2</sup>

Limite superior = R\$ 2.387,00/m<sup>2</sup>

Limite inferior = R\$ 1.285,00/m<sup>2</sup>



**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

Não havendo na amostragem nenhum elemento discrepante, o preço unitário básico do terreno (Vu), corresponde à média aritmética dos valores acima alcançados, ou seja:

$$\mathbf{Vu = \underline{R\$ 1.836,00/m^2}}$$

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

$$Vt = 29,88m^2 \times 1,189 \times 1,000 \times R\$ 1.836,00/m^2$$

$$\mathbf{\underline{Valor do terreno = R\$ 65.228,00}}$$

**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:

$$Vc = 70,00m^2 \times 2,160 \times R\$ 1.450,45/m^2 \times 0,602$$

$$\mathbf{\underline{Valor das construções = R\$ 132.023,00}}$$

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

**Valor do imóvel**

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

$$Vi = (\text{R\$ } 65.228,00 + \text{R\$ } 132.023,00)$$

**Valor do Imóvel = R\$ 197.251,00**

**CONCLUSÃO**

Considerando então:

- *as características construtivas e de acabamento do condomínio, sua infraestrutura, idade aparente e o seu estado de conservação;*
- *a localização do condomínio e a ocupação predominante da região;*
- *as características construtivas do apartamento objeto da ação;*
- *a adoção do método do custo de reprodução, na avaliação;*
- *os fatores de ponderação utilizados na homogeneização das amostras comparativas;*
- *a idoneidade das informações prestadas pelas imobiliárias;*
- *a classificação dada às construções, face o estudo elaborado pelo IBAPE; e*
- o fator de comercialização incidente no somatório dos valores do terreno e das construções igual à unidade,

**JALIL ANTAR SAAD**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 5060650760**

o valor do apartamento nº 132, localizado no 13º andar do Edifício Françoise Sagan, integrante do Condomínio Edifício Françoise Sagan, situado à Rua Nestor de Barros nº 170, Vila Gomes Cardim, 27º Subdistrito – Tatuapé, objeto da matrícula nº 219.137 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, fica estimado em **R\$ 197.000,00** (cento e noventa e sete mil reais), em números redondos.

**ENCERRAMENTO**

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

Anexos

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU

Documentação fotográfica

São Paulo, 12 de novembro de 2019

Jalil Antar Saad

**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](mailto: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](mailto: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](mailto: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**

