

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

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé

Processo nº 1008924-32.2018.8.26.0008

Jalil Antar Saad, engenheiro civil, CREA 5060650760, perito judicial nomeado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, proposta por José Francisco Cardador contra Fernando José dos Santos, 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](mailto:jalilsaad@uol.com.br)

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

**PRELIMINARES**

Trata-se de uma ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, proposta por José Francisco Cardador contra Fernando José dos Santos.

Às fls. 182/183, foi o signatário honrado com a nomeação de perito, para proceder à avaliação do imóvel objeto do Termo de Penhora e Depósito de fls. 185, matriculado no 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 9.685 (fls. 166/173).

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](mailto: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 15, localizado no 1º andar do Edifício Pedro Agi, situado à Rua Luciano Broinizzi, nº 106, 47º Subdistrito – Vila Guilherme, perímetro urbano de São Paulo. Essa posição corresponde à Quadra 308 do Setor 068 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 250,00m<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 701,00m<sup>2</sup> e frente de 18,25m constantes da Certidão de Dados Cadastrais – IPTU juntada como anexo.

O empreendimento se compõe de 1 Bloco erigido afastado das divisas perimetrais do lote; fachadas com pintura sobre massa raspada e caixilhos de alumínio; possui térreo ( com 5

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**

apartamentos ) e mais 4 andares superiores ( cada um com 6 apartamentos ),  
disponibilidade para instalação de TV por assinatura ; bom estado de conservação; aparenta  
20 anos de idade.

**Do apartamento avaliando**

Consigne-se por oportuno, que após algumas tentativas infrutíferas de vistoriar a unidade  
avalianda, conseguimos, com o auxílio de alguns moradores, informações sobre o imóvel  
objeto desta ação.

O apartamento dispõe de sala, 2 dormitórios ( sendo 1 suíte ) e banheiro; cômodos “secos”  
com pisos de madeira e paredes com pintura à látex sobre massa fina; áreas laváveis com  
pisos de lajotas cerâmicas, sobrepr revesti mento de azulejos nas áreas laváveis; instalação  
elétrica com número suficiente de interruptores e tomadas.

Segundo consta da matrícula, a unidade avalianda possui a área construída de 55,00m<sup>2</sup>, área  
útil de 47,70m<sup>2</sup>, área comum de 7,30m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno,  
equivalente a 3,3% ou 23,067m<sup>2</sup>.

**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

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

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.



**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:  $V_t = A_t \times V_u$ .

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  $2 P_{ma}$ ):

$$0,50$$

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

$$\text{fator} = (P_{ma} / 3 P_{ma})$$

g) Nas regiões de incorporação,  $P_{ma}$  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 ( $F_p$ ) e a de referência ( $F_r$ ), através da seguinte expressão:

$$V_t = A_t \times V_u \times C_f, \text{ onde:}$$

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

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

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

$$V_t = S \times F_t \times F_p \times F_c \times V_u, \text{ onde:}$$

$V_t$  = valor procurado da fração ideal do terreno

$S$  = área da fração ideal do terreno = 23,067m<sup>2</sup>

$F_t$  = fator testada = 1,189

$F_p$  = fator profundidade = 1,000

$V_u$  = preço unitário básico do terreno

**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

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

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\$ 1.993,00/m<sup>2</sup>**, conforme demonstrativo abaixo:

Amostra nº 01

Rua Aragão - IF = 734,00

Terreno: 12m = 380,00m<sup>2</sup>

Preço R\$ 560.000,00

Informação: Av. Mazzei, 669

$Vu = (560.000 \times 0,90) / 380 \times 745,00 / 734,00 \times 0,955 \times 1,000$

Vu = R\$ 1.286,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 02

Av. Mazzei - IF = 623,50

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

Terreno: 20m = 600,00m<sup>2</sup>

Construções de valor desprezível

Preço: R\$ 1.600.000,00

Informação: Av. Mazzei, 639

$Vu = (1.600.000 \times 0,9) / 600 \times 745,00 / 623,50 \times 0,841 \times 1,000$

$Vu = \underline{R\$ 2.412,00/m^2}$

Amostra nº 03

Rua Comprida - IF = 720,50

Terreno: 25,00m = 750,00m<sup>2</sup>

Construções antigas, sem valor comercial

Preço: R\$ 2.200.000,00

Informação: Av. Nova Cantareira, 2833

$Vu = (2.200.000 \times 0,90) / 750 \times 745,00 / 720,50 \times 0,841 \times 1,000$

$Vu = \underline{R\$ 2.296,00/m^2}$

Amostra nº 04

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

Rua das Gamboas - IF = 677,00

Terreno: 10m = 200,00m<sup>2</sup>

Preço: R\$ 320.000,00

Informação: Av. Nova Cantareira, 2617

$Vu = (320.000 \times 0,9) / 200 \times 745,00 / 677,00 \times 1,000 \times 1,118$

$Vu = \underline{R\$ 1.772,00/m^2}$

Amostra nº 05

Rua Antonio Maria Laet - IF = 642,00

Terreno: 7,50m = 245,00m<sup>2</sup>

Preço: R\$ 300.000,00

Informação: Rua Francisca Julia, 75

$Vu = (300.000 \times 0,9) / 249 \times 745,00 / 642,00 \times 1,075 \times 1,000$

$Vu = \underline{R\$ 1.353,00/m^2}$

Amostra nº 06

Rua Manuel Gaya - IF = 711,00

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

Terreno: 20,00m = 500,00m<sup>2</sup>

Construções desprezíveis

Preço R\$ 1.300.000,00

Informação: Rua Pontins, 174

$$Vu = (1.300.000 \times 0,9) / 500 \times 745,00 / 711,00 \times 0,841 \times 1,000$$

$$Vu = \underline{R\$ 2.062,00/m^2}$$

Amostra nº 07

Rua dos Coqueiros - IF = 706,00

Terreno: 10,00m = 220,00m<sup>2</sup>

Preço: R\$ 350.000,00

Informação: Rua José de Albuquerque Medeiros, 121

$$Vu = (350.000 \times 0,90) / 220 \times 745,00 / 706,00 \times 1,000 \times 1,066$$

$$Vu = \underline{R\$ 1.611,00/m^2}$$

Amostra nº 08

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

Rua Av. Mazzei - IF = 623,50

Terreno: 8,00m = 350,00m<sup>2</sup>

Preço: R\$ 720.000,00

Informação: Rua Mamud Rahd, 29

$Vu = (720.000 \times 0,90) / 350 \times 745,00 / 623,50 \times 1,057 \times 1,046$

$Vu = \underline{R\$ 2.446,00/m^2}$

Resumo e Conclusão

Amostra nº 01 = R\$ 1.286,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 02 = R\$ 2.412,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 03 = R\$ 2.296,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 04 = R\$ 1.772,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 05 = R\$ 1.353,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 06 = R\$ 2.062,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 07 = R\$ 1.611,00/m<sup>2</sup>

Amostra nº 08 = R\$ 2.446,00/m<sup>2</sup>

-----  
Média aritmética = R\$ 1.993,00/m<sup>2</sup>



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

Limite superior = R\$ 2.476,00/m<sup>2</sup>

Limite inferior = R\$ 1.333,00/m<sup>2</sup>

Descartando-se da amostragem o elemento 1, que foge ao mínimo permitido por norma, a média saneada resulta em R\$ 1.923,00, que é justamente o preço unitário básico do terreno (Vu):

$$\mathbf{Vu = \underline{R\$ 1.993,00/m^2}}$$

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

$$Vt = 23,067m^2 \times 1,189 \times R\$ 1.993,00/m^2$$

$$\mathbf{\underline{Valor da fração ideal do terreno = R\$ 54.661,00}}$$

**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,

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

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:

$$V_c = 55,00m^2 \times 2,460 \times R\$ 1.454,00/m^2 \times 0,602$$

**Valor das construções = R\$ 118.429,00**

**Valor do imóvel**

O valor do imóvel será obtido reunindo os valores atribuídos à fração ideal do terreno e às construções, fazendo incidir no somatório o fator de comercialização 1,175, fixado em caráter judicioso:

$$V_i = (R\$ 54.661,00 + R\$ 118.429,00) \times 1,175$$

**Valor do Imóvel = R\$ 203.381,00**

**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;*

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

- a idoneidade das informações prestadas pelas imobiliárias; e
- a classificação dada às construções, face o estudo elaborado pelo IBAPE;

o valor do apartamento nº15, localizado no 1º andar do Edifício Pedro Agi, situado à Rua Luciano Broinizzi nº 106, 47º Subdistrito - Vila Guilherme, objeto do Termo de Penhora e Depósito de fls. 185 – matrícula nº 9.685, do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, fica estimado em **R\$ 203.000,00** (duzentos e três mil reais).

**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

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU

Documentação fotográfica

São Paulo, 28 de julho de 2020

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](mailto:jalilsaad@uol.com.br)

## Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019

**Cadastro do Imóvel: 068.308.0198-2**

**Local do Imóvel:**

R LUCIANO BROINIZZI, 106 - AP 15  
VL ELIONORE CEP 02083-120  
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

**Endereço para entrega da notificação:**

R LUCIANO BROINIZZI, 106 - AP 15  
VL ELIONORE CEP 02083-120

**Contribuinte(s):**

CPF 075.542.098-50 TELMA FRANCISCO DOS SANTOS  
CPF 220.914.248-20 FLORIVAL COUTO

**Dados cadastrais do terreno:**

Área incorporada (m <sup>2</sup> ):	701	Testada (m):	18,25
Área não incorporada (m <sup>2</sup> ):	0	Fração ideal:	0,0330
Área total (m <sup>2</sup> ):	701		

**Dados cadastrais da construção:**

Área construída (m <sup>2</sup> ):	55	Padrão da construção:	2-B
Área ocupada pela construção (m <sup>2</sup> ):	345	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1971		



**Valores de m<sup>2</sup> (R\$):**

- de terreno:	919,00
- da construção:	1.285,00

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

- da área incorporada:	32.952,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	14.135,00
Base de cálculo do IPTU:	47.087,00

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 da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2019.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.  
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 26/10/2020, em  
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

**Data de Emissão:** 28/07/2020  
**Número do Documento:** 2.2020.002188592-3  
**Solicitante:** JALIL HADIB SAAD (CPF 021.200.388-72)

**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)