


Acima, temos uma imagem onde é possível observar a localização dos elementos comparativos em relação ao imóvel avaliando.

ELEMENTO 01																												
Endereço: <u>Rua Amador Bueno, 38</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Centro</u> IF: <u>2060</u> Setor <u>25</u> Quadra <u>29</u> Lat <u>23°56'7.93"S</u> Long <u>46°19'50.89"O</u>	Ofertante: <u>Imobiliária</u> Informante: <u>RGL Imóveis</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3227-0027</u> Data: <u>jun/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-santos-61m2-venda-RS320000?id=54325216/2</u>																											
DADOS DO ELEMENTO	DADOS DO EDIFÍCIO																											
Área Útil (m²): 61,00m² Andar: 4º Quantidade de Salas/Quartos: 2 Salas/Quartos Vagas de Garagem: 0 vagas	Segurança: 0 Sistema de Lazer (opções) 0																											
BENFEITORIAS																												
Cota Parte Construção																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Padrões</th> <th>Área</th> <th>Idade</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercial Escritório Simples Com Elevador</td> <td>61,00</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Classe de Conservação</td> <td colspan="2">d</td> </tr> <tr> <td>Termo</td> <td>médio</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ir = 70</td> <td>%vida:</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>K = 0,636</td> <td>R = 20</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Foc:</td> <td>0,7088</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fator de ponderação do padrão:</td> <td>1,350</td> </tr> <tr> <td colspan="2">H82N:</td> <td>R\$ 1.356,94/m²</td> </tr> </tbody> </table>	Padrões	Área	Idade	Comercial Escritório Simples Com Elevador	61,00	30	Classe de Conservação	d		Termo	médio	2	Ir = 70	%vida:	43	K = 0,636	R = 20		Foc:		0,7088	Fator de ponderação do padrão:		1,350	H82N:		R\$ 1.356,94/m²	
Padrões	Área	Idade																										
Comercial Escritório Simples Com Elevador	61,00	30																										
Classe de Conservação	d																											
Termo	médio	2																										
Ir = 70	%vida:	43																										
K = 0,636	R = 20																											
Foc:		0,7088																										
Fator de ponderação do padrão:		1,350																										
H82N:		R\$ 1.356,94/m²																										
<p align="center">VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 79.204,15</p>																												
<p align="center">VALOR TOTAL R\$ 320.000,00</p>	<p align="center">VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 3.947,47/m²</p>																											




Na imagem acima, observa-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 01.

ELEMENTO 02		
Endereço: <u>Avenida São Francisco, 65</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Centro</u> IF: <u>1610</u> Setor <u>35</u> Quadra <u>17</u> Lat <u>23°56'9.61"S</u> Long <u>46°19'49.47"O</u>	Ofertante: <u>Corretora</u> Informante: <u>Cirene</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(41) 98416-7738</u> Data: <u>jun/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-santos-com-garagem-74m2-venda-PS340000-4-1038762083/?ut=pub</u>	
DADOS DO ELEMENTO	DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²): 74,00m² Andar: 2º Quantidade de Salas/Quartos: 2 Salas/Quartos Vagas de Garagem: 0 vagas	Segurança: 1 Sistema de Lazer (opções) 0	
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Comercial Escritório Simples Com Elevador	74,00	30
Classe de Conservação	c	
Termo	médio	2
Ir = 70	%vida:	43
K = 0,675	R = 20	
Foc:		0,7396
Fator de ponderação do padrão:		1,350
H82N:		R\$ 1.356,94/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 100.258,92		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 349.000,00		R\$ 3.361,37/m²



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 02.

ELEMENTO 03		
Endereço: <u>Rua Martin Afonso,18</u>	Ofertante: <u>Imobiliária</u>	
Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Centro</u>	Informante: <u>RGI Imóveis</u> Tipo: <u>oferta</u>	
IF: <u>1544</u>	Telefone: <u>(13) 3227-0027</u> Data: <u>jun/18</u>	
Setor <u>26</u> Quadra <u>2</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-santos-45m2-venda-R\$180000-id-72873830/2-45-sobrec</u>	
Lat <u>23°56'0.62"S</u> Long <u>46°19'35.40"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO	DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²): 45,00m²	Segurança: 0	
Andar: 5º	Sistema de Lazer (opções) 0	
Quantidade de Salas/Quartos: 2 Salas/Quartos		
Vagas de Garagem: 0 vagas		
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Comercial Escritório Simples Com Elevador	45,00	30
Classe de Conservação	c	
Termo	médio	2
Ir = 70	%vida:	43
K = 0,675	R = 20	
Foc:	0,7396	
Fator de ponderação do padrão:	1,350	
H82N:	R\$ 1.356,94/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 60.968,26		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 180.000,00		R\$ 2.645,15/m²
		



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 03.