MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/07/2018 às 12:35 , sob o número WSTS18702515369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022093-27.2017.8.26.0562 e código 250EA54.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

ELEMENTO 01

Endereço:	Rua Adilson Bullo s/n	**Ofertante:**	ACHEISANTOS IMÓVEIS
Cidade:	Santos	**Informante:**	_ **Tipo:** oferta
Bairro:	Morro da Nova Cintra	**Telefone:**	(13)3288-1140 **Data:** mai/18
IF :	187	**Site:**	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-morro-nova-cintra-bairros-santos-1177m2-venda-RS1000000-id-77093590/
Setor	0 **Quadra** 0		
Lat	23°57'5.32"S **Long** 46°21'25.32"O		

DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m²) :	1.177,00m²	**Zona de Ocupação:**	Zona Residencial Horizontal Médio e A
Testada Principal (m) :	56,00m	**Uso predominante na região:**	Zona Urbana
Testada Secundária (m) :	-		
Profundidade Equivalente (m) :	21,02m	**Localização na Quadra:**	Meio
Topografia :	Terreno Plano	**Observação:**	
Consistência do terreno :	Terreno Seco		

BENFEITORIAS

Construção 1			Construção 2		
Padrões	**Área**	**Idade**	**Padrões**	**Área**	**Idade**
Sem Edificação	0,00m²	0	Sem Edificação	0,00m²	0
Classe de Conservação	0		Classe de Conservação	0	
Termo	0		Termo	0	
Ir = 6	%vida:	0	Ir = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7		K = 0,000	R = 7	
Foc:	0		**Foc:**	0	
Fator de ponderação do padrão:	0		**Fator de ponderação do padrão:**	0	
R8N:	R$ 1.348,41/m²		**R8N:**	R$ 1.348,41/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			**VALOR DA CONSTRUÇÃO**		
R$ 0,00			**R$ 0,00**		

Construção 3			ELEMENTO
Padrões	**Área**	**Idade**	
Sem Edificação	0,00	0	
Classe de Conservação	0		
Termo	0		
Ir = 6	%vida:	0	
K = 0,000	R = 7		
Foc:	0		
Fator de ponderação do padrão:	0		
R8N:	R$ 1.348,41/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R$ 0,00			

VALOR TOTAL	VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R$ 1.000.000,00	**R$ 849,62/m²**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/07/2018 às 12:35 , sob o número WSTS18702515369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022093-27.2017.8.26.0562 e código 250EA54.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES
Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 01.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/07/2018 às 12:35 , sob o número WSTS18702515369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022093-27.2017.8.26.0562 e código 250EA54.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

ELEMENTO 02

Endereço:	Rua Adilson Bullo s/n	**Ofertante:**	Fioravante Imóveis
Cidade:	Santos	**Informante:**	Luis — **Tipo:** oferta
Bairro:	Morro da Nova Cintra	**Telefone:**	(13)3235-9045 — **Data:** mai/18
IF :	187	**Site:**	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-morro-nova-cintra-bairros-santos-1055m2-venda-RS550000-id-58044101/
Setor	0 — **Quadra** 0		
Lat	23°57'6.50"S — **Long** 46°21'23.48"O		

DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m²) :	1.055,00m²	**Zona de Ocupação:**	Zona Residencial Horizontal Médio e A
Testada Principal (m) :	15,00m	**Uso predominante na região:**	Zona Urbana
Testada Secundária (m) :	-	**Localização na Quadra:**	Meio
Profundidade Equivalente (m) :	70,33m	**Observação:**	
Topografia :	Em aclive até 20%		
Consistência do terreno :	Terreno Seco		

BENFEITORIAS

Construção 1			Construção 2		
Padrões	**Área**	**Idade**	**Padrões**	**Área**	**Idade**
Sem Edificação	0,00m²	0	Sem Edificação	0,00m²	0
Classe de Conservação	0		Classe de Conservação	0	
Termo	0		Termo	0	
Ir = 6	%vida:	0	Ir = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7		K = 0,000	R = 7	
Foc:	0		**Foc:**	0	
Fator de ponderação do padrão:	0		**Fator de ponderação do padrão:**	0	
R8N:	R$ 1.348,41/m²		**R8N:**	R$ 1.348,41/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			**VALOR DA CONSTRUÇÃO**		
R$ 0,00			**R$ 0,00**		

Construção 3		
Padrões	**Área**	**Idade**
Sem Edificação	0,00	0
Classe de Conservação	0	
Termo	0	
Ir = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	
Foc:	0	
Fator de ponderação do padrão:	0	
R8N:	R$ 1.348,41/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R$ 0,00		

ELEMENTO

VALOR TOTAL	**VALOR UNITÁRIO DE TERRENO**
R$ 550.000,00	**R$ 521,33/m²**

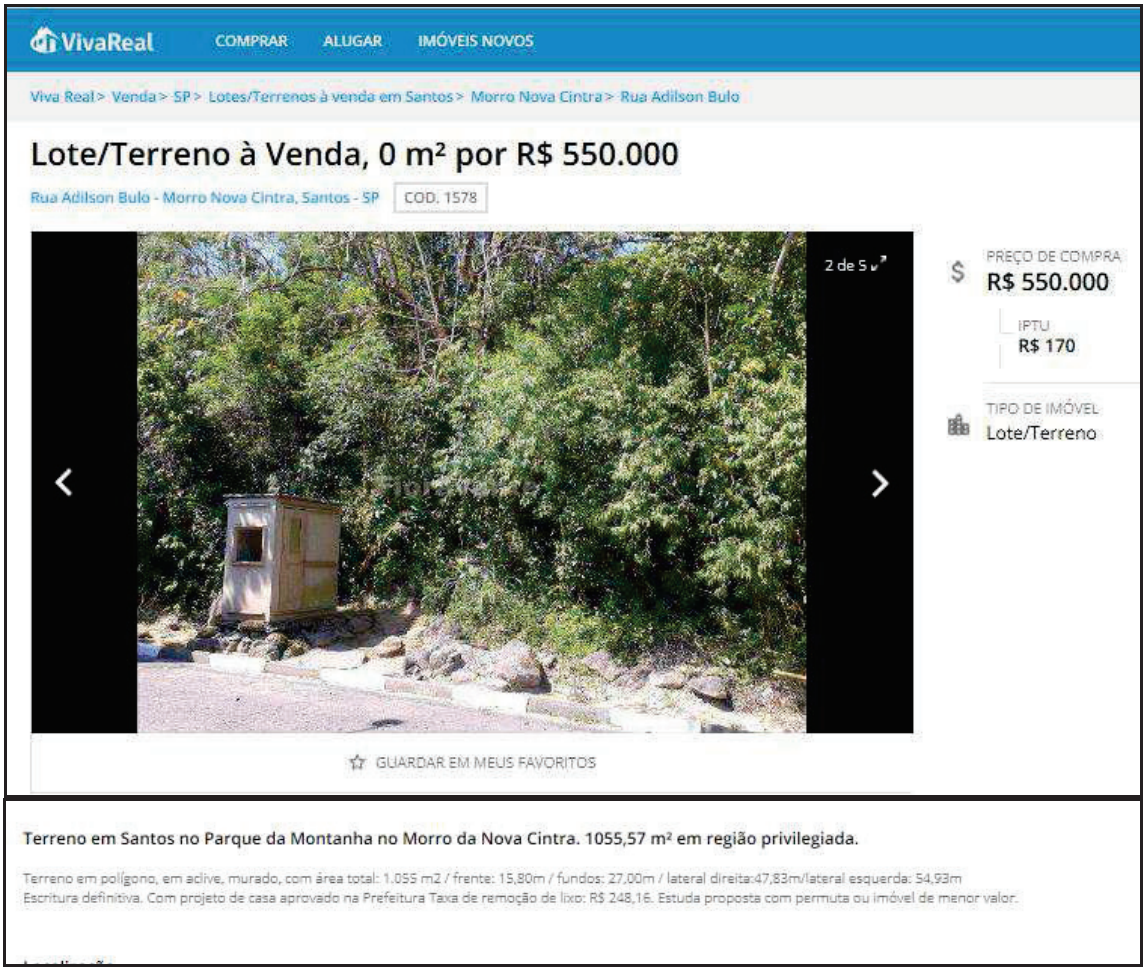
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/07/2018 às 12:35 , sob o número WSTS18702515369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022093-27.2017.8.26.0562 e código 250EA54.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo



Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 02.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/07/2018 às 12:35 , sob o número WSTS18702515369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022093-27.2017.8.26.0562 e código 250EA54.