



ELEMENTO 03		
Endereço: <u>Rua Coronel Pedro Arbues, nº 4</u>	Ofertante: <u>José Carlos Gonçalves</u>	
Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Ponta da Praia</u>	Informante: <u>José Carlos Gonçalves</u> Tipo: <u>oferta</u>	
IF: <u>3100</u>	Telefone: <u>(13) 99709-5647</u> Data: <u>jan/19</u>	
Sector: <u>88</u> Quadra: <u>Z</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-85m2-venda-R\$450000-id</u>	
Lat: <u>23°59'3,69"S</u> Long: <u>46°18'21,26"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO		
Área Útil (m²):	85,00m²	
Andar:	3º	
Quantidade de Quartos:	3 quartos	
Vagas de Garagem:	1 vagas	
DADOS DO EDIFÍCIO		
Segurança:	0	
Sistema de Lazer (opções)	0	
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador	85,00	30
Classe de Conservação		c
Termo		mínimo
Ir = 60	%vida:	50
K = 0,609	R = 20	
Foc:		0,6872
Fator de ponderação do padrão:		0,900
H82N:		R\$ 1.372,53/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 72.155,00		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 450.000,00		R\$ 4.445,24/m²
		

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Santos > Ponta da Praia > Rua Coronel Pedro Arbues

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 85 m² por R\$ 450.000**

Rua Coronel Pedro Arbues - Ponta da Praia, Santos - SP COD. AP1181



1 de 17

PREÇO DE COMPRA  
**R\$ 450.000**

CONDOMÍNIO  
 R\$ 400

IPTU  
 R\$ 185

TIPO DE IMÓVEL  
 Apartamento

ÁREA  
**85m²** (R\$ 5.294/m²)

3 quartos (sendo 3 suítes)


3 banheiros

1 vaga

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

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

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

ELEMENTO 04			
<b>Endereço:</b> <u>Rua Carlos Escobar, nº 60</u> <b>Cidade:</b> <u>Santos</u> <b>Bairro:</b> Ponta da Praia <b>IF:</b> <u>1955</u> <b>Sector:</b> <u>79</u> <b>Quadra:</b> <u>50</u> <b>Lat:</b> <u>23°58'49.71"S</u> <b>Long:</b> <u>46°17'50.40"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>Rosângela Carneiro da Costa</u> <b>Informante:</b> <u>Rosângela Carneiro da</u> / <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 99782-7012</u> <b>Data:</b> <u>jan/19</u> <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-90m2-venda-R\$260000-id</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	90,00m²	Segurança:	0
Andar:	1º	Sistema de Lazer (opções)	0
Quantidade de Quartos:	2 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			ELEMENTO
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>	
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador	90,00	40	
Classe de Conservação	e		
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	67	
K = 0,361	R = 20		
<b>Foc:</b>		0,4884	
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>		0,900	
<b>H82N:</b>		R\$ 1.372,53/m²	
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>			
R\$ 54.297,84			
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b>	
R\$ 260.000,00		R\$ 2.285,58/m²	

VivaReal    COMPRAR    ALUGAR    IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Santos > Ponta da Praia > Rua Professor Carlos Escobar

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 90 m² por R\$ 260.000

Rua Professor Carlos Escobar, 60 - Ponta da Praia, Santos - SP    COD. pp0001



☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

**PREÇO DE COMPRA**  
R\$ 260.000

CONDOMÍNIO  
R\$ 300

IPTU  
R\$ 100

---

TIPO DE IMÓVEL  
Apartamento

ÁREA  
90m² (R\$ 2.888/m²)

2 quartos

2 banheiros

1 vaga

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 04.

ELEMENTO 05		
<b>Endereço:</b> <u>Rua Dona Amélia Leuchtenberg, nº 45</u> <b>Cidade:</b> <u>Santos</u> <b>Bairro:</b> <u>Ponta da Praia</u> <b>IF:</b> <u>1734</u> <b>Sector:</b> <u>79</u> <b>Quadra:</b> <u>50</u> <b>Lat:</b> <u>23°58'50.93"S</u> <b>Long:</b> <u>46°17'52.10"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>RGL Imóveis</u> <b>Informante:</b> <u>Raphael Giusti Lopes</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 3227-0027</u> <b>Data:</b> <u>jan/19</u> <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-parque-104m2-venda-PS405000-24</u>
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO
Área Útil (m²):	103,94m²	Segurança:
Andar:	2º	0
Quantidade de Quartos:	3 quartos	Sistema de Lazer (opções)
Vagas de Garagem:	1 vagas	0
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		ELEMENTO
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador	103,94	40
<b>Classe de Conservação</b>	d	
<b>Termo</b>	mínimo	1
Ir = 60	%vida:	67
K = 0,405	R = 20	
<b>Foc:</b>	0,5236	
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>	0,900	
<b>H82N:</b>	R\$ 1.372,53/m²	
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>		
<b>R\$ 67.227,46</b>		
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b>
<b>R\$ 405.000,00</b>		<b>R\$ 3.249,69/m²</b>



COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Santos > Ponta da Praia > Rua Dona Amélia Leuchtenberg


**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 104 m² por R\$ 405.000**

Rua Dona Amélia Leuchtenberg, 45 - Ponta da Praia, Santos - SP      COD. AP2079



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 05.



ELEMENTO 06		
Endereço: <u>Rua Dona Amélia Leuchtenberg, nº 29</u>	Ofertante: <u>RGL Imóveis</u>	
Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Ponta da Praia</u>	Informante: <u>Raphael Giusti Lopes</u> Tipo: <u>oferta</u>	
IF: <u>1955</u>	Telefone: <u>(13) 3227-0027</u> Data: <u>jan/19</u>	
Sector <u>79</u> Quadra <u>41</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-100m2-rua-dona-ps400000-24</u>	
Lat <u>23°58'49.04"S</u> Long <u>46°17'54.65"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO		
Área Útil (m²):	100,00m²	
Andar:	2º	
Quantidade de Quartos:	3 quartos	
Vagas de Garagem:	2 vagas	
DADOS DO EDIFÍCIO		
Segurança:	0	
Sistema de Lazer (opções)	0	
BENFEITÓRIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador	100,00	40
Classe de Conservação	d	
Termo	mínimo	1
Ir = 60	%ovida:	67
K = 0,405	R = 20	
Foc:		0,5236
Fator de ponderação do padrão:		0,900
H82N:		R\$ 1.372,53/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 64.679,10		
VALOR TOTAL		
R\$ 490.000,00		
ELEMENTO		
		
VALOR UNITÁRIO DE TERRENO		
R\$ 4.253,21/m²		

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Santos > Ponta da Praia > Rua Dona Amélia Leuchtenberg

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 490.000**


Rua Dona Amélia Leuchtenberg, 29 - Ponta da Praia, Santos - SP COD. AP2843



- PREÇO DE COMPRA  
**R\$ 490.000**
- CONDOMÍNIO  
R\$ 500
- IPTU  
R\$ 145
- TIPO DE IMÓVEL  
Apartamento
- ÁREA  
100m² (R\$ 4.900/m²)
- 3 quartos (sendo 1 suíte)
- 3 banheiros
- 2 vagas

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 06.

ELEMENTO 07			
<b>Endereço:</b> Rua Coronel Pedro Arbues, nº 200 <b>Cidade:</b> Santos <b>Bairro:</b> Ponta da Praia <b>IF:</b> 2547 <b>Sector:</b> 79 <b>Quadra:</b> 38 <b>Lat:</b> 23°58'45.79"S <b>Long:</b> 46°18'6.05"O		<b>Ofertante:</b> J. A. Hussuni Corretora de Imóveis <b>Informante:</b> Antonio Louro <b>Tipo:</b> oferta <b>Telefone:</b> (13) 3289-2000 <b>Data:</b> jan/19 <b>Site:</b> https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-74m2-venda-R\$350000-id	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	74,00m²	Segurança:	0
Andar:	1º	Sistema de Lazer (opções)	0
Quantidade de Quartos:	3 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			ELEMENTO
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>	
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador	74,00	30	
<b>Classe de Conservação</b>	e		
<b>Termo</b>	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	50	
K = 0,512	R = 20		
<b>Foc:</b>	0,6096		
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>	0,900		
<b>H82N:</b>	R\$ 1.372,53/m²		
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>			
R\$ 55.723,84			
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b>	
R\$ 350.000,00		R\$ 3.976,70/m²	

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Santos > Ponta da Praia > Rua Coronel Pedro Arbues

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 74 m² por R\$ 350.000

Rua Coronel Pedro Arbues - Ponta da Praia, Santos - SP COD. AP8196



1 de 10

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

**PREÇO DE COMPRA**

🇺🇸 **R\$ 350.000**

CONDOMÍNIO

R\$ 280

IPTU

R\$ 78

---

TIPO DE IMÓVEL

🏠 Apartamento

ÁREA

📏 **74m²** (R\$ 4.729/m²)

🛏 **2 quartos**

🚿 **1 banheiro**

🚗 **1 vaga**

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 07.