

ELEMENTO 01		
Endereço: <u>Rua São José, nº 38</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Embaré</u> IF: <u>1991</u> Setor: <u>67</u> Quadra: <u>4</u> Lat: <u>23°57'56,98"S</u> Long: <u>46°18'58,23"O</u>		Ofertante: <u>Lopes Imóveis</u> Informante: <u>Mario Luiz Cappello</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3202-4444</u> Data: <u>out/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-embaré-bairros-santos-com-garagem-42m2-venda-RS235000-id-1040337067/2...=1d...</u>
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO
Área Útil (m²):	42,00m²	Segurança:
Andar:	4º	Sistema de Lazer (opções)
Quantidade de Quartos:	1 quartos/salas	
Vagas de Garagem:	1 vagas	
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		ELEMENTO
Padrões	Área	
Comercial Escritório Médio Com Elevador	42,00	
Idade	30	
Classe de Conservação	d	
Termo	médio	
Ir = 60	%avida: 50	
K = 0,574	R = 20	
Foc: 0,6592		
Fator de ponderação do padrão: 1,520		
H82N: R\$ 1.367,59/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 57.552,74		
VALOR TOTAL R\$ 235.000,00		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 4.224,93/m²

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Salas Comerciais à venda em Santos > Embaré > Rua São José

Sala Comercial à Venda, 42 m² por R\$ 235.000

Rua São José - Embaré, Santos - SP COD. 292-IM288607



PREÇO DE COMPRA
R\$ 235.000

ALUGUEL
R\$ 1.400 / Mês

CONDOMÍNIO
 R\$ 590

IPTU
 R\$ 100

VALOR COM CONDOMÍNIO
R\$ 1.990 / Mês

TIPO DE IMÓVEL
 Sala comercial

ÁREA
42m² (R\$ 5.595/m²)

2 banheiros

1 vaga

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

ELEMENTO 02		
Endereço: <u>Avenida Afonso Pena, nº 312/314</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Embaré</u> IF: <u>1903</u> Setor: <u>68</u> Quadra: <u>1</u> Lat: <u>23°57'56.41"S</u> Long: <u>46°18'37.60"O</u>		Ofertante: <u>Oshiro Imóveis</u> Informante: <u>Risomar de Lira Oshiro</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3271-3157</u> Data: <u>out/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-embaré-bairros-santos-com-garagem-90m2-venda-RS300000-id-94987524/?_af=1&id=</u>
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO
Área Útil (m²):	90,00m²	Segurança:
Andar:	8º	
Quantidade de Quartos:	1 quartos/salas	Sistema de Lazer (opções)
Vagas de Garagem:	1 vagas	
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Comercial Escritório Médio Com Elevador	90,00	20
Classe de Conservação	f	
Termo	mínimo 1	
Ir = 60	%oída:	33
K = 0,522	R = 20	
Foc:		0,6172
Fator de ponderação do padrão:		1,380
H82N:		R\$ 1.367,59/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 104.834,31		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 300.000,00		R\$ 2.168,51/m²



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Salas Comerciais à venda em Santos > Embaré

Sala Comercial à Venda, 90 m² por R\$ 300.000

Embaré, Santos - SP COD. 1156



PREÇO DE COMPRA
R\$ 300.000

CONDOMÍNIO
 R\$ 780

IPTU
 R\$ 100

TIPO DE IMÓVEL
 Sala comercial

ÁREA
90m² (R\$ 3.333/m²)

1 vaga

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

ELEMENTO 04		
Endereço: <u>Avenida Pedro Lessa, nº 3076</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Embaré</u> IF: <u>2381</u> Setor: <u>67</u> Quadra: <u>4</u> Lat: <u>23°57'48.99"S</u> Long: <u>46°19'5.61"O</u>		Ofertante: <u>Meschini Negócios Imobiliários</u> Informante: <u>João Luiz Martins</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3226-1313</u> Data: <u>out/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-embare-bairros-santos-com-garagem-70m2-venda-RS270000-141041667782/2...-1488</u>
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO
Área Útil (m²):	70,00m²	Segurança:
Andar:	3º	
Quantidade de Quartos:	1 quartos/salas	Sistema de Lazer (opções)
Vagas de Garagem:	1 vagas	
BENFEITÓRIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Comercial Escritório Médio Com Elevador	70,00	30
Classe de Conservação	f	
Termo	mínimo 1	
Ir = 60	%vida: 50	
K = 0,418	R = 20	
Foc: 0,5344		
Fator de ponderação do padrão: 1,380		
H82N: R\$ 1.367,59/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 70.599,15		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 270.000,00		R\$ 2.848,58/m²



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Pontos Comerciais à venda em Santos > Embaré > Avenida Doutor Pedro Lessa

Ponto Comercial à Venda, 70 m² por R\$ 270.000

Avenida Doutor Pedro Lessa - Embaré, Santos - SP COD. 12327



PREÇO DE COMPRA
R\$ 270.000

ALUGUEL
R\$ 1.900 / Mês

CONDOMÍNIO
R\$ 690

IPTU
R\$ 15.713

VALOR COM CONDOMÍNIO
R\$ 2.590 / Mês

TIPO DE IMÓVEL
 Ponto comercial

ÁREA
70m² (R\$ 3.857/m²)

1 vaga

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2018 às 19:43, sob o número WJST518704349261. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0010567-29.2018.8.26.0562 e código 34563CD.

ELEMENTO 05		
Endereço: <u>Avenida Pedro Lessa, nº 2721</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Embaré</u> IF: <u>2218</u> Setor: <u>67</u> Quadra: <u>21</u> Lat: <u>23°57'58.88"S</u> Long: <u>46°18'58.74"O</u>		Ofertante: <u>Meschini Negócios Imobiliários</u> Informante: <u>João Luiz Martins</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3226-1313</u> Data: <u>out/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-embare-bairros-santos-44m2-venda-RS205000-id-1041023356/?cat=ldes</u>
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO
Área Útil (m²):	44,00m²	Segurança:
Andar:	4º	
Quantidade de Quartos:	1 quartos/salas	Sistema de Lazer (opções)
Vagas de Garagem:	0 vagas	
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Comercial Escritório Médio Com Elevador	44,00	30
Classe de Conservação	e	
Termo	mínimo	1
Ir = 60	%oída:	50
K = 0,512	R = 20	
Foc:		0,6096
Fator de ponderação do padrão:		1,380
H82N:		R\$ 1.367,59/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 50.621,22		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 205.000,00		R\$ 3.508,61/m²
		

Ponto Comercial à Venda, 44 m² por R\$ 205.000

Avenida Doutor Pedro Lessa - Embaré, Santos - SP COD. 12121



PREÇO DE COMPRA
R\$ 205.000

CONDOMÍNIO
 R\$ 600

IPTU
 R\$ 117

TIPO DE IMÓVEL
 Ponto comercial

ÁREA
 44m² (R\$ 4.659/m²)

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

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

ELEMENTO 06		
Endereço: <u>Avenida Pedro Lessa, nº 1920</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Embaré</u> IF : <u>2140</u> Setor <u>68</u> Quadra <u>22</u> Lat <u>23°58'13.75"S</u> Long <u>46°18'35.22"O</u>		Ofertante: <u>Roda Imóveis</u> Informante: <u>Benedito de Faria</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3327-3538</u> Data: <u>out/18</u> Site: <u>https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+conjunto-comercial-sala+embare+santos+sp+65m2/ID-20205570/?pagina=3</u>
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO
Área Útil (m²) :	65,00m²	Segurança:
Andar :	4º	
Quantidade de Quartos :	1 quartos/salas	Sistema de Lazer (opções)
Vagas de Garagem :	1 vagas	
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Comercial Escritório Médio Com Elevador	65,00	30
Classe de Conservação		e
Termo		médio 2
Ir = 60		%vida: 50
K = 0,512		R = 20
		Foc: 0,6096
		Fator de ponderação do padrão: 1,520
		H82N: R\$ 1.367,59/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 82.367,87		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 260.000,00		R\$ 2.732,80/m²
		ELEMENTO 