



Acima temos uma imagem do "Google Earth", onde nota-se a localização dos elementos da pesquisa, em relação ao imóvel avaliando.

ELEMENTO 01		
<b>Endereço:</b> <u>Rua Valécia Ciccone, 794</u> <b>Cidade:</b> <u>Guarujá</u> <b>Bairro:</b> Vila Santa Rosa <b>IF:</b> <u>1</u> <b>Sector:</b> <u>0</u> <b>Quadra:</b> <u>0</u> <b>Lat:</b> <u>23°59'37.30"S</u> <b>Long:</b> <u>46°16'59.45"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>Calor Alexandre Steiner</u> <b>Informante:</b> <u>Calor Alexandre Steine</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 99640-4322</u> <b>Data:</b> <u>out/18</u> <b>Site:</b> <u>https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+cas</u> <u>a+2-quartos+santa-rosa+guaruja+sp+120m2/ID-</u> <u>5614288/2opcao-foto=1</u>
<b>DADOS DO ELEMENTO</b> Área Útil (m <sup>2</sup> ): 120,00m <sup>2</sup> Andar: 1º Quantidade de Quartos: 2 quartos Vagas de Garagem: 1 vagas		<b>DADOS DO EDIFÍCIO</b> Segurança: 0 Sistema de Lazer (opções) 0
BENFEITORIAS		
<b>Cota Parte Construção</b>		
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>
Residencial Sobreposta Padrão Médio	120,00	4
<b>Classe de Conservação</b>	b	
<b>Termo</b>	máximo	3
Ir = 70	%vida:	6
K = 0,965	R = 20	
<b>Foc:</b>	0,972	
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>	1,510	
<b>H82N:</b>	R\$ 1.365,56/m <sup>2</sup>	
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b> <b>R\$ 240.511,17</b>		
<b>VALOR TOTAL</b> <b>R\$ 370.000,00</b>		<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b> <b>R\$ 1.079,07/m<sup>2</sup></b>
		



1 de 20

**Contatar o anunciante**

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.

**(13) 99640-4322**

Nome

E-mail

DDD  Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Casa à venda, R\$ 370.000, Santa Rosa, Guarujá - SP.

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail.

ENVIAR

♥ Adicionar aos favoritos

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais tarde  
**Ok, entendi!**

Atualizado há 2 meses

Outras ofertas de: CARLOS ALEXANDRE STEINER CRED: 94453

**CASA À VENDA**

**Rua Valeria Cicconi**  
 Santa Rosa, Guarujá - SP

**VALOR DE VENDA**  
**R\$ 370.000,00**  
Simular financiamento

<b>2</b>	<b>1</b>	<b>120</b>	<b>1</b>
QUARTOS	SUÍTE	ÁREA ÚTIL (M²)	VAGA

**R\$ 3.083**  
VALOR DO M²

**Descrição**

Excelente casa no bairro de Santa Rosa no Guarujá. Tem 2 dormitórios sendo 1 suite, sala 2 ambientes, sala de TV, cozinha, área de serviço, 2 banheiros e 1 vaga de garagem. O diferencial do projeto é que a casa tem um ótimo terraço, ideal para seu lazer. Está toda com móveis Planejados! FINANCIAMENTO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou o banco que desejar. Agende sua visita, venha conferir!!!

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

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento


Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

ELEMENTO 02			
<b>Endereço:</b> <u>Rua Manoel Panellas, 34</u> <b>Cidade:</b> <u>Guarujá</u> <b>Bairro:</b> Vila Santa Rosa <b>IF:</b> <u>1</u> <b>Setor</b> <u>0</u> <b>Quadra</b> <u>0</u> <b>Lat</b> <u>23°59'31.59"S</u> <b>Long</b> <u>46°16'33.11"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>Gabriel Imóveis</u> <b>Informante:</b> <u>Gabriel Trajano Dias</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 97403-0216</u> <b>Data:</b> <u>out/18</u> <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-vila-santa-rosa-bairros-guaruja-com-garagem-130m2-venda-RS480000-id</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m <sup>2</sup> ):	130,00m <sup>2</sup>	Segurança:	0
Andar:	1º	Sistema de Lazer (opções)	0
Quantidade de Quartos:	3 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões	Área	Idade	
Residencial Sobreposta Padrão Médio	130,00	2	
Classe de Conservação		b	
Termo		máximo	3
Ir = 70	%vida:	3	
K = 0,982	R = 20		
<b>Foc:</b>		0,9852	
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>		1,510	
<b>H82N:</b>		R\$ 1.365,56/m <sup>2</sup>	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
<b>R\$ 264.092,15</b>			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
<b>R\$ 480.000,00</b>		<b>R\$ 1.660,83/m<sup>2</sup></b>	
ELEMENTO			
			

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Sobrados à venda em Guarujá > Vila Santa Rosa > Rua Manoel Penellas

### Sobrado com 3 Quartos à Venda, 130 m<sup>2</sup> por R\$ 480.000

Rua Manoel Penellas, 34 - Vila Santa Rosa, Guarujá - SP COD. 311e1d

1 de 43

Fotos Vídeo

PREÇO DE COMPRA  
**R\$ 480.000**

IPTU  
**R\$ 350**

TIPO DE IMÓVEL  
Imóvel

ÁREA  
**130m<sup>2</sup>** (R\$ 3.692/m<sup>2</sup>)

**3 quartos** (sendo 3 suítes)

**4 banheiros**

**1 vaga**

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

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