

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



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

| ELEMENTO 01 | | |
|---|--|---------------------------|
| Endereço: <u>Avenida Prefeito Doutor Antônio Manoel de Carvalho,780</u> | Ofertante: <u>Corretor</u> | |
| Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Morro Nova Cintra</u> | Informante: <u>Bryan Sellen</u> Tipo: <u>oferta</u> | |
| IF: <u>1</u> | Telefone: <u>(13) 3307-8331</u> Data: <u>dez/18</u> | |
| Sector: <u>=</u> Quadra: <u>=</u> | Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-morro-nova-cintra-bairros-santos-com-garagem-70m2-venda-R\$360000-14</u> | |
| Lat: <u>23°56'58.81"S</u> Long: <u>46°21'18.33"O</u> | | |
| DADOS DO ELEMENTO | DADOS DO EDIFÍCIO | |
| Área Útil (m²): 70,00m² | Segurança: 1 | |
| Andar: 9º | Sistema de Lazer (opções) 10 | |
| Quantidade de Quartos: 2 quartos | | |
| Vagas de Garagem: 1 vagas | | |
| BENFEITORIAS | | |
| Cota Parte Construção | | |
| Padrões | Área | Idade |
| Residencial Apartamento Médio Com Elevador | 70,00 | 10 |
| Classe de Conservação | c | |
| Termo | médio | 2 |
| Ir = 60 | %vida: | 17 |
| K = 0,878 | R = 20 | |
| Foc: | 0,902 | |
| Fator de ponderação do padrão: | 1,510 | |
| H82N: | R\$ 1.372,53/m² | |
| VALOR DA CONSTRUÇÃO | | |
| R\$ 130.858,93 | | |
| VALOR TOTAL | | VALOR UNITÁRIO DE TERRENO |
| R\$ 360.000,00 | | R\$ 3.273,44/m² |



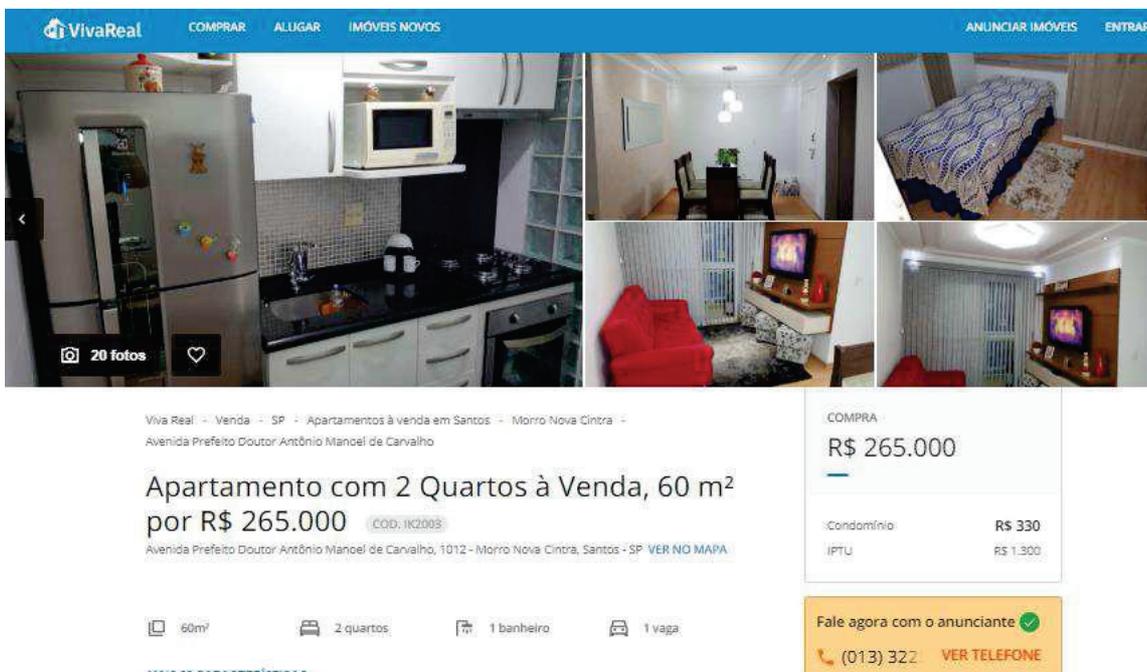
Na imagem acima, observa-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 01.

| ELEMENTO 02 | | |
|--|--|-----------------|
| Endereço: <u>Avenida Prefeito Doutor Antônio Manoel de Carvalho,780</u> | Ofertante: <u>Corretor</u> | |
| Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Morro Nova Cintra</u> | Informante: <u>Luiz Fernando</u> Tipo: <u>oferta</u> | |
| IF: <u>1</u> | Telefone: <u>(13) 98811-4222</u> Data: <u>dez/18</u> | |
| Sector: <u>=</u> Quadra: <u>=</u> | Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-morro-nova-cintra-bairros-santos-com-garagem-54m2-venda-R\$245000-14</u> | |
| Lat: <u>23°56'58.81"S</u> Long: <u>46°21'18.33"O</u> | | |
| DADOS DO ELEMENTO | | |
| Área Útil (m²): | 54,00m² | |
| Andar: | 2º | |
| Quantidade de Quartos: | 2 quartos | |
| Vagas de Garagem: | 1 vagas | |
| DADOS DO EDIFÍCIO | | |
| Segurança: | 1 | |
| Sistema de Lazer (opções) | 10 | |
| BENFEITORIAS | | |
| Cota Parte Construção | | |
| Padrões | Área | Idade |
| Residencial Apartamento Médio Com Elevador | 54,00 | 10 |
| Classe de Conservação | c | |
| Termo | médio | 2 |
| Ir = 60 | %vida: | 17 |
| K = 0,878 | R = 20 | |
| Foc: | | 0,902 |
| Fator de ponderação do padrão: | | 1,510 |
| H82N: | | R\$ 1.372,53/m² |
| VALOR DA CONSTRUÇÃO | | |
| R\$ 100.948,32 | | |
| VALOR TOTAL | | |
| R\$ 245.000,00 | | |
| ELEMENTO | | |
|  | | |
| VALOR UNITÁRIO DE TERRENO | | |
| R\$ 2.667,62/m² | | |



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

| ELEMENTO 03 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------------|-------|--|-------|----|-----------------------|---|--|-------|-------|---|---------|--------|----|-----------|--------|--|------|--|-------|--------------------------------|--|-------|-------|--|-----------------|--|
| Endereço: Avenida Prefeito Doutor Antônio Manoel de Carvalho,780 Cidade: Santos Bairro: Morro Nova Cintra IF: 1 Setor: - Quadra: - Lat 23°56'58.81"S Long 46°21'18.33"O | Ofertante: Corretor Informante: Alexandre Tipo: oferta Telefone: (13) 3225-5649 Data: dez/18 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-morro-nova-cintra-bairros-santos-com-parcagem-60m2-venda-R\$265000-1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DADOS DO ELEMENTO | DADOS DO EDIFÍCIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Área Útil (m²): 60,00m² Andar: 4º Quantidade de Quartos: 2 quartos Vagas de Garagem: 1 vagas | Segurança: 1 Sistema de Lazer (opções): 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BENFEITORIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cota Parte Construção | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Padrões</th> <th>Área</th> <th>Idade</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial Apartamento Médio Com Elevador</td> <td>60,00</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Classe de Conservação</td> <td colspan="2">c</td> </tr> <tr> <td>Termo</td> <td>médio</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ir = 60</td> <td>%vida:</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>K = 0,878</td> <td>R = 20</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Foc:</td> <td>0,902</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fator de ponderação do padrão:</td> <td>1,510</td> </tr> <tr> <td colspan="2">H82N:</td> <td>R\$ 1.372,53/m²</td> </tr> </tbody> </table> | Padrões | Área | Idade | Residencial Apartamento Médio Com Elevador | 60,00 | 10 | Classe de Conservação | c | | Termo | médio | 2 | Ir = 60 | %vida: | 17 | K = 0,878 | R = 20 | | Foc: | | 0,902 | Fator de ponderação do padrão: | | 1,510 | H82N: | | R\$ 1.372,53/m² |  |
| Padrões | Área | Idade | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Residencial Apartamento Médio Com Elevador | 60,00 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Classe de Conservação | c | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Termo | médio | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ir = 60 | %vida: | 17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| K = 0,878 | R = 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Foc: | | 0,902 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fator de ponderação do padrão: | | 1,510 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H82N: | | R\$ 1.372,53/m² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 112.164,80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR TOTAL R\$ 265.000,00 | VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 2.547,25/m² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

20 fotos

Venda - SP - Apartamentos à venda em Santos - Morro Nova Cintra - Avenida Prefeito Doutor Antônio Manoel de Carvalho

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 60 m² por R\$ 265.000 COD: IK2003

Avenida Prefeito Doutor Antônio Manoel de Carvalho, 1012 - Morro Nova Cintra, Santos - SP [VER NO MAPA](#)

60m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

MAIS 28 CARACTERÍSTICAS

COMPRA R\$ 265.000

Condomínio R\$ 330 IPTU R\$ 1.300

Fale agora com o anunciante (013) 322 VER TELEFONE

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