



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

(13) 3327-3538

RODA IMOVEIS

Creci: 5756-J

HOME QUEM SOMOS CONTATO

Página Inicial > Terreno > Santos > Marapé > Detalhes do Imóvel

Terreno, Marapé, Santos - R\$ 900.000,00, 330m² - Código: 9309

Marapé, Santos, SP - Código 9309

Solicite mais informações
Código do imóvel: 9309

Telefone Email

Digite seu nome:

Digite seu email:

(00)00000-0000:

PREFIRO CONTATO VIA WHATSAPP

Olá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Terreno, Venda em Santos no bairro Marapé valor: R\$ 900.000,00 Ref: 9309. Aguardo o contato. Obrigado

Não sou um robô

RECAPTCHA

Privacidade - Termos

CONTATAR CORRETOR

venda: R\$ 900.000,00

Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 03.



★ INÍCIO > TERRENOS PADRÃO PARA COMPRAR > TERRENOS PADRÃO À VENDA EM SANTOS, SP > MARAPÉ > TERRENO PADRÃO IM01961041



1 de 1

TERRENO PADRÃO À VENDA
Rua Doutor Carvalho de Mendonça
Marapé, Santos - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 800.000,00
Simular financiamento

360
ÁREA TOTAL (M²)

R\$ 2.222 **R\$ 345**
VALOR DO M² IPTU

Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 04.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



Fale conosco


(13) 3464-3209

(13) 3307-9891

Mais telefones

Av. Pinheiro Machado, Santos/SP. terreno isolado, 412 m²
 Marapé, Santos -SP

Vende-se



compartilhar
Ref: 10118
1 de 1

Venda

R\$ 950.000

Área total
412m²

(13) 3464-3209 [VER O TELEFONE](#)

Mensagem

Olá, gostaria de receber mais informações sobre este imóvel.

Nome completo

DDD e Telefone

E-mail

Enviar E-mail

Dados principais

Área total
412m²

Descrição

Endereço: Av. Senador Pinheiro Machado, 652, Marapé, Santos/SP.

Descrição: Sobrado antigo com edícula.
 Terreno com 7,5 x 55 m².

Ao lado do banco Bradesco e de frente ao mercado Varandas.

Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 05.

V.2 Fatores Homogeneizantes

Este Perito adotou os seguintes fatores homogeneizantes na pesquisa realizada, os quais vem descritos a seguir:

- **Fator Oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário. Tal fator encontra justificativa na prática Profissional;

A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados (já descontados o valor da construção, quando for o caso):

Ref.	Valor Unitário
ELEMENTO 01	R\$ 2.382,26/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.670,82/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.247,04/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.794,51/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.808,19/m ²

- **Fator Frente:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.1.b), da NORMA IBAPE – 2011.

Ref.	Valor Unitário	Frente				VUcorr.
		Frente dos Comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 2.382,26/m ²	10,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.382,26/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.670,82/m ²	9,50	1,01	8,59	0,01	R\$ 1.679,41/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.247,04/m ²	10,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.247,04/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.794,51/m ²	9,00	1,01	19,01	0,01	R\$ 1.813,52/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.808,19/m ²	7,50	1,03	52,77	0,03	R\$ 1.860,97/m ²

- **Fator Profundidade:** Calculado segundo recomendação normativa, admitindo que os imóveis em oferta estão inseridos em 2ª Zona para a qual as profundidades limites eficientes para aproveitamento máximo resultam no seguinte resultado:

Ref.	Valor Unitário	Profundidade				VUcorr.
		Área comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 2.382,26/m ²	500,00	1,00	10,56	0,00	R\$ 2.392,82/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.670,82/m ²	360,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.670,82/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.247,04/m ²	330,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.247,04/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.794,51/m ²	360,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.794,51/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.808,19/m ²	412,00	1,01	15,48	0,01	R\$ 1.823,68/m ²

- **Fatores Topografia e Consistência:** de acordo com o item 10.5 da NORMA IBAPE – 2011, resultaram nas seguintes tabelas:

Ref.	Valor Unitário	Topografia			VUcorr.
		Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 2.382,26/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.382,26/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.670,82/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.670,82/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.247,04/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.247,04/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.794,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.794,51/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.808,19/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.808,19/m ²

Ref.	Valor Unitário	Consistência			VUcorr.
		Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 2.382,26/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.382,26/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.670,82/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.670,82/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.247,04/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.247,04/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.794,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.794,51/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.808,19/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.808,19/m ²