

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento


Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

ELEMENTO 01			
<b>Endereço:</b> <u>Rua Frei Vital, 213</u> <b>Cidade:</b> <u>Santos</u> <b>Bairro:</b> <u>Embaré</u> <b>IF:</b> <u>2062</u> <b>Setor</b> <u>67</u> <b>Quadra</b> <u>5</u> <b>Lat</b> <u>23°57'53.17"S</u> <b>Long</b> <u>46°19'4.67"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>Referência Imóveis</u> <b>Informante:</b> <u>Sonia Maria Lopes</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 3324-5279</u> <b>Data:</b> <u>mai/19</u> <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-embare-bairros-santos-com-garagem-76m2-venda-R\$300000-zl</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	76,00m²	Segurança:	0
Andar:	2º	Sistema de Lazer (opções)	0
Quantidade de Quartos:	2 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador	76,00	40	
Classe de Conservação	d		
Termo	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\$ 1.389,16/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 49.751,71			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 300.000,00		R\$ 3.292,74/m²	
			



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Santos · Embaré

**Apartamento com 2 Quartos à Venda, 76 m<sup>2</sup>  
 por R\$ 300.000** COD. 693

Embaré, Santos - SP [VER NO MAPA](#)

76m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento com 2 dorms, Embaré, Santos - R\$ 300.000,00, 76m<sup>2</sup> - Código: 693  
 Prédio de 3 andares muito bem conservado. Localizado próximo a variados comércios. Primeiro andar de frente, Sala 1 ambiente ampla, cozinha ampla, área de serviço fechada, wc social box blindex, 2 dormitórios, 1 vaga na garagem demarcada (fácil acesso).

COMPRA  
**R\$ 300.000**

Condomínio Não informado  
 IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Fale agora com o anunciante

(13) 3324 [VER TELEFONE](#)

Olá, tenho interesse neste imóvel:  
 Apartamento, 76m<sup>2</sup>, 2 quartos,  
 Embaré, Santos - SP, Venda, R\$  
 300000. Aguardo o contato.

Na imagem acima, observa-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 Frei Vital, 12</u> <b>Cidade:</b> <u>Santos</u> <b>Bairro:</b> Embaré <b>IF :</b> <u>1991</u> <b>Setor</b> <u>57</u> <b>Quadra</b> <u>41</u> <b>Lat</b> <u>23°57'44.87"S</u> <b>Long</b> <u>46°18'58.06"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>AB Imóveis</u> <b>Informante:</b> <u>AB Imóveis</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 3284-9393</u> <b>Data:</b> <u>mai/19</u> <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-embare-bairros-santos-com-garagem-51m2-ruada-RS230000-41</u>
<b>DADOS DO ELEMENTO</b> Área Útil (m²) :      51,00m² Andar :      3º Quantidade de Quartos :      1 quartos Vagas de Garagem :      1 vagas		<b>DADOS DO EDIFÍCIO</b> Segurança:      0 Sistema de Lazer (opções)      1
BENFEITORIAS		
<b>Cota Parte Construção</b>		
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador	51,00	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\$ 1.389,16/m²
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b> <b>R\$ 33.386,02</b>		
<b>VALOR TOTAL</b> <b>R\$ 230.000,00</b>		<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b> <b>R\$ 3.855,18/m²</b>
		



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Santos · Embaré

## Apartamento com 1 Quarto à Venda, 51 m<sup>2</sup> por R\$ 230.000

COD. 2699

Embaré, Santos - SP [VER NO MAPA](#)

51m<sup>2</sup> 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento em Santos bairro Embaré  
 BEM AREJADO, COZ AMPLA. GARAGEM. OPORTUNIDADE!!!

COMPRA

R\$ 230.000

Condomínio R\$ 250  
 IPTU R\$ 80

Fale agora com o anunciante

(13) 3284 VER TELEFONE

Olá, tenho interesse neste imóvel:  
 Apartamento, 51m<sup>2</sup>, 1 quarto,  
 Embaré, Santos - SP, Venda, R\$  
 230000. Aguardo o contato.

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



<b>ELEMENTO 03</b>			
<b>Endereço:</b> <u>Rua Frei Vital, 238</u> <b>Cidade:</b> <u>Santos</u> <b>Bairro:</b> <u>Embaré</u> <b>IF :</b> <u>2062</u> <b>Setor</b> <u>67</u> <b>Quadra</b> <u>2</u> <b>Lat</b> <u>23°57'53.66"S</u> <b>Long</b> <u>46°19'7.25"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>D2Bens Imobiliária</u> <b>Informante:</b> <u>D2Bens Imobiliária</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 3011-3005</u> <b>Data:</b> <u>mai/19</u> <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-embare-bairros-santos-com-garagem-90m2-rua-rs350000-11</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²) :	90,00m²	Segurança:	0
Andar :	2º	Sistema de Lazer (opções)	0
Quantidade de Quartos :	3 quartos		
Vagas de Garagem :	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões	Área	Idade	
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\$ 1.389,16/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
<b>R\$ 54.955,73</b>			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
<b>R\$ 350.000,00</b>		<b>R\$ 3.278,27/m²</b>	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2019 às 12:38, sob o número WSTS19702138787. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015023-56.2017.8.26.0562 e código 3E5F9FB9.



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Santos · Embaré

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 90 m<sup>2</sup>  
 por R\$ 350.000** COD. AP0142

Embaré, Santos - SP [VER NO MAPA](#)

- 90m<sup>2</sup>
- 3 quartos
- 2 banheiros  
1 suite
- 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento residencial à venda, Embaré, Santos.  
 Três Dormitórios sendo uma suite. Banheiro principal com hidromassagem. Próximo ao canal 4 e Hospital  
 Guilherme Álvaro. Prédio de três andares. Apartamento fica no segundo andar. Taco com sinteco novo. Sacada  
 em um dos dormitórios.

Uma vaga coletiva suficiente.

Todas as informações estão sujeitas a mudanças, bem como confirmação de disponibilidade. Consulte-nos e  
 agende uma visita! -

COMPRA

**R\$ 350.000**

Condomínio **R\$ 580**  
 IPTU **R\$ 183**

Fale agora com o anunciante

(13) 3011 **VER TELEFONE**

Olá, tenho interesse neste imóvel:  
 Apartamento, 90m<sup>2</sup>, 3 quartos,  
 Embaré, Santos - SP, Venda, R\$  
 350000. Aguardo o contato.

Nome

E-mail

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 Frei Vital, 234</u> <b>Cidade:</b> <u>Santos</u> <b>Bairro:</b> <u>Embaré</u> <b>IF :</b> <u>2062</u> <b>Setor</b> <u>67</u> <b>Quadra</b> <u>2</u> <b>Lat</b> <u>23°57'53.58"S</u> <b>Long</b> <u>46°19'6.72"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>Rhema Imóveis</u> <b>Informante:</b> <u>Reinaldo Monteiro</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 3227-0909</u> <b>Data:</b> <u>mai/19</u> <b>Site:</b> <u>https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+2-quartos+embare+santos+sp+75m2/ID:20275004/?origem=oferta=8</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²) :	75,00m²	Segurança:	0
Andar :	1º	Sistema de Lazer (opções)	0
Quantidade de Quartos :	2 quartos		
Vagas de Garagem :	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			ELEMENTO
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador	75,00	40	
Classe de Conservação	d		
Termo	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\$ 1.389,16/m²	
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>			
R\$ 49.097,08			
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b>
R\$ 290.000,00			R\$ 3.212,04/m²



5 de 14

**APARTAMENTO À VENDA**  
**Rua Frei Vital**  
 Embaré, Santos - SP

**VALOR DE VENDA**  
**R\$ 290.000,00**

<b>2</b>	<b>75</b>	<b>90</b>	<b>1</b>	<b>R\$ 3.867</b>	<b>R\$ 300</b>	<b>R\$ 99</b>
QUARTOS	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VAGA	VALOR DO M²	CONDOMÍNIO	IPTU

**Descrição**

Apartamento no bairro do Embaré com sala, 2 dormitórios, cozinha, banheiro social e área de serviço. Garagem coletiva. Aceita financiamento. Agende sua visita com um de nossos corretores. \*Valores sujeitos a alterações. -

**Características**

**Andares:** 3 | **Ano de Construção:** 1965  
**Características do Imóvel:** Área de Serviço

**Contatar o anunciante**

VER TELEFONE

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

(13) 3227-0909

(13) 99158-8225

Nome

E-mail

DDD  Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel  
 Apartamento à venda, R\$ 290.000,00 Embaré, Santos

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

♥ Adicionar aos favoritos

**OUTRAS INFORMAÇÕES**

Código oferta no anunciante: AP1841  
 Código oferta no site ZAP: IM018566623  
 Atualizado há 20 dias

Outras ofertas de: RHEMA  
 IMÓVEIS  
 CRECI: 025987-J-SP

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