



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

ELEMENTO 01		
Endereço: <u>Avenida 31 de Março, nº 126</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Nova Mirim</u> IF: <u>206</u> Setor <u>0</u> Quadra <u>0</u> Lat <u>24° 1'55.53"S</u> Long <u>46°29'3.94"O</u>		Ofertante: <u>Alex Bruno Silva</u> Informante: <u>Alex Bruno Silva</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3024-5160</u> Data: <u>ago/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-nova-mirim-bairros-praia-grande-com-garagem-35m2-venda-R\$135000-id-82520310/</u>
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO
Área Útil (m²): 35,00m²		Segurança: 1
Andar: 1º		Sistema de Lazer (opções) 1
Quantidade de Quartos: 1 quartos		
Vagas de Garagem: 1 vagas		
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	35,00	10
Classe de Conservação	c	
Termo	mínimo	1
Ir = 60	%vida:	17
K = 0,878	R = 20	
Foc:		0,902
Fator de ponderação do padrão:		1,270
H82N:		R\$ 1.340,97/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 53.764,72		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 135.000,00		R\$ 2.321,01/m²

[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Praia Grande > Nova Mirim > Avenida 31 de Março

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 35 m² por R\$ 135.000

Avenida 31 de Março, 126 - Nova Mirim, Praia Grande - SP COD. AP1425



PREÇO DE COMPRA
R\$ 135.000

CONDOMÍNIO
R\$ 315

IPTU
R\$ 108

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

ÁREA
35m² (R\$ 3.857/m²)

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

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			
Endereço: <u>Avenida 31 de Março, nº 126</u>		Ofertante: <u>Luiz Felipe Santana Bareto Ribeiro</u>	
Cidade: <u>Praia Grande</u>	Bairro: <u>Nova Mirim</u>	Informante: <u>Luiz Felipe Santana B</u>	Tipo: <u>oferta</u>
IF: <u>206</u>		Telefone: <u>(13) 3472-9196</u>	Data: <u>ago/18</u>
Setor: <u>0</u>	Quadra: <u>0</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-nova-mirim-bairros-praia-grande-com-garagem-40m2-venda-R\$132000-id-1028530332/</u>	
Lat: <u>24° 1'55.53"S</u>	Long: <u>46°29'3.94"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²): 35,00m²		Segurança: 1	
Andar: 4º		Sistema de Lazer (opções) 1	
Quantidade de Quartos: 1 quartos			
Vagas de Garagem: 1 vagas			
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	35,00	10	
Classe de Conservação	c		
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	17	
K = 0,878	R = 20		
Foc:		0,902	
Fator de ponderação do padrão:		1,270	
H82N:		R\$ 1.340,97/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 53.764,72			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 132.000,00		R\$ 2.235,29/m²	


COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Praia Grande > Nova Mirim

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 40 m² por R\$ 132.000
 Nova Mirim, Praia Grande - SP COD. AP0008



1 de 14 v.
 PREÇO DE COMPRA
R\$ 132.000
 CONDOMÍNIO
 R\$ 392
 IPTU
 R\$ 159
 TIPO DE IMÓVEL
 Apartamento
 ÁREA
 40m² (R\$ 3.300/m²)
 1 quarto
 1 banheiro
 1 vaga

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 02. O prédio objeto apresenta pavimentos tipo, com áreas de 35,00m².

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

ELEMENTO 03			
Endereço: <u>Avenida 31 de Março, nº 126</u>		Ofertante: <u>Imoplanos Negócios Imobiliários LTDA</u>	
Cidade: <u>Praia Grande</u>	Bairro: <u>Nova Mirim</u>	Informante: <u>Ronaldo Luiz Monteiro</u>	Tipo: <u>oferta</u>
IF: <u>206</u>		Telefone: <u>(13) 3302-5855</u>	Data: <u>ago/18</u>
Setor: <u>0</u>	Quadra: <u>0</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-nova-mirim-bairros-praia-grande-com-garagem-40m2-venda-R\$135000-id-93103800/</u>	
Lat: <u>24° 1'55.53"S</u>	Long: <u>46°29'3.94"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	35,00m²	Segurança:	1
Andar:	4º	Sistema de Lazer (opções)	1
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	35,00	10	
Classe de Conservação	c		
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	17	
K = 0,878	R = 20		
Foc:	0,902		
Fator de ponderação do padrão:	1,270		
H82N:	R\$ 1.340,97/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 53.764,72			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 135.000,00		R\$ 2.321,01/m²	


COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Praia Grande > Nova Mirim

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 40 m² por R\$ 135.000
 Nova Mirim, Praia Grande - SP COD. AP0534



1 de 27 

PREÇO DE COMPRA
R\$ 135.000
 CONDOMÍNIO
 R\$ 210
 IPTU
 R\$ 110

TIPO DE IMÓVEL
 Apartamento

ÁREA
 40m² (R\$ 3.375/m²)

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 03. O prédio objeto apresenta pavimentos tipo, com áreas de 35,00m².

ELEMENTO 04																													
Endereço: <u>Avenida 31 de Março, nº 126</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Nova Mirim</u> IF: <u>206</u> Setor <u>0</u> Quadra <u>0</u> Lat <u>24° 1'55.53"S</u> Long <u>46°29'3.94"O</u>		Ofertante: <u>Ali Alexander Gomes Kadri</u> Informante: <u>Ali Alexander Gomes</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3494-9424</u> Data: <u>ago/18</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-nova-mirim-bairros-praia-grande-com-garagem-38m2-venda-R\$130000-id-05350280/</u>																											
DADOS DO ELEMENTO Área Útil (m²): 35,00m² Andar: 3º Quantidade de Quartos: 1 quartos Vagas de Garagem: 1 vagas		DADOS DO EDIFÍCIO Segurança: 1 Sistema de Lazer (opções): 1																											
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>35,00</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Classe de Conservação</td> <td colspan="2">c</td> </tr> <tr> <td>Termo</td> <td>mínimo</td> <td>1</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>1,270</td> </tr> <tr> <td colspan="2">H82N:</td> <td>R\$ 1.340,97/m²</td> </tr> </tbody> </table>		Padrões	Área	Idade	Residencial Apartamento Médio Com Elevador	35,00	10	Classe de Conservação	c		Termo	mínimo	1	Ir = 60	%vida:	17	K = 0,878	R = 20		Foc:		0,902	Fator de ponderação do padrão:		1,270	H82N:		R\$ 1.340,97/m²	ELEMENTO 
Padrões	Área	Idade																											
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	35,00	10																											
Classe de Conservação	c																												
Termo	mínimo	1																											
Ir = 60	%vida:	17																											
K = 0,878	R = 20																												
Foc:		0,902																											
Fator de ponderação do padrão:		1,270																											
H82N:		R\$ 1.340,97/m²																											
VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 53.764,72																													
VALOR TOTAL R\$ 130.000,00		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 2.178,15/m²																											


COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Praia Grande > Nova Mirim > Avenida 31 de Março

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 38 m² por R\$ 130.000

Avenida 31 de Março - Nova Mirim, Praia Grande - SP COD. AP0073



1 de 9

PREÇO DE COMPRA
R\$ 130.000
 CONDOMÍNIO
 R\$ 300
 IPTU
 R\$ 120

TIPO DE IMÓVEL
 Apartamento

ÁREA
38m² (R\$ 3.421/m²)

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 04. O prédio objeto apresenta pavimentos tipo, com áreas de 35,00m².