

| ELEMENTO 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----------------------------------------------|-------|----|-----------------------|---|--|-------|-------|---|---------|--------|----|-----------|--------|--|------|--------|--|--------------------------------|-------|--|-------|-----------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Endereço:</b> <u>R. Aureliano Coutinho, 102</u><br><b>Cidade:</b> <u>Santos</u> <b>Bairro:</b> <u>Embaré</u><br><b>IF :</b> <u>2146</u><br><b>Setor</b> <u>67</u> <b>Quadra</b> <u>45</u><br><b>Lat</b> <u>23°58'9.23"S</u> <b>Long</b> <u>46°18'58.73"O</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 | <b>Ofertante:</b> <u>ROMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS</u><br><b>Informante:</b> <u>RENATO STRELOW</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u><br><b>Telefone:</b> <u>(13) 3222-5563</u> <b>Data:</b> <u>out/19</u><br><b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-embare-bairros-santos-com-garagem-60m2-rua-da-RS260000-41</u> |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| <b>DADOS DO ELEMENTO</b><br><b>Área Útil (m²) :</b> 68,00m²<br><b>Andar :</b> 3º<br><b>Quantidade de Quartos :</b> 2 quartos<br><b>Vagas de Garagem :</b> 1 vagas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 | <b>DADOS DO EDIFÍCIO</b><br><b>Segurança:</b> 0<br><b>Sistema de Lazer (opções)</b> 0                                                                                                                                                                                                                                                             |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| BENFEITORIAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| <b>Cota Parte Construção</b><br><table border="1"> <thead> <tr> <th>Padrões</th> <th>Área</th> <th>Idade</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial Apartamento Simples Sem Elevador</td> <td>68,00</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Classe de Conservação</td> <td colspan="2">e</td> </tr> <tr> <td>Termo</td> <td>médio</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ir = 60</td> <td>%vida:</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>K = 0,639</td> <td>R = 20</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Foc:</td> <td colspan="2">0,7112</td> </tr> <tr> <td>Fator de ponderação do padrão:</td> <td colspan="2">0,960</td> </tr> <tr> <td>H82N:</td> <td colspan="2">R\$ 1.430,04/m²</td> </tr> </tbody> </table> |                 | Padrões                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Área | Idade | Residencial Apartamento Simples Sem Elevador | 68,00 | 20 | Classe de Conservação | e |  | Termo | médio | 2 | Ir = 60 | %vida: | 33 | K = 0,639 | R = 20 |  | Foc: | 0,7112 |  | Fator de ponderação do padrão: | 0,960 |  | H82N: | R\$ 1.430,04/m² |  | <b>ELEMENTO</b><br> |
| Padrões                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Área            | Idade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| Residencial Apartamento Simples Sem Elevador                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 68,00           | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| Classe de Conservação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | e               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| Termo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | médio           | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| Ir = 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | %vida:          | 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| K = 0,639                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | R = 20          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| Foc:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,7112          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| Fator de ponderação do padrão:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,960           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| H82N:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | R\$ 1.430,04/m² |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| <b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b><br><b>R\$ 66.392,66</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |
| <b>VALOR TOTAL</b><br><b>R\$ 250.000,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 | <b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b><br><b>R\$ 2.700,11/m²</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |        |  |                                |       |  |       |                 |  |                                                                                                        |



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

| ELEMENTO 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----------------------------------------------|-------|----|-----------------------|---|--|-------|-------|---|---------|--------|----|-----------|--------|--|------|--|--------|--------------------------------|--|-------|-------|--|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Endereço:</b> <u>R. Oswaldo Cochrane, 177</u><br><b>Cidade:</b> <u>Santos</u> <b>Bairro:</b> <u>Embaré</u><br><b>IF :</b> <u>2157</u><br><b>Setor</b> <u>67</u> <b>Quadra</b> <u>60</u><br><b>Lat</b> <u>23°58'17.56"S</u> <b>Long</b> <u>46°18'51.04"O</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        | <b>Ofertante:</b> <u>Luciviano Francisco Viana</u><br><b>Informante:</b> <u>LUCIVANIO FRANC</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u><br><b>Telefone:</b> <u>(13) 99173-8384</u> <b>Data:</b> <u>out/19</u><br><b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-embare-bairros-santos-74m2-venda-R\$270000-id-2443932088/2</u> <b>uf:</b> <u>sp</u> <b>cep:</b> <u>13074-270</u> |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| <b>DADOS DO ELEMENTO</b><br><b>Área Útil (m²) :</b> 74,00m²<br><b>Andar :</b> 3º<br><b>Quantidade de Quartos :</b> 1 quartos<br><b>Vagas de Garagem :</b> 1 vagas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        | <b>DADOS DO EDIFÍCIO</b><br><b>Segurança:</b> 0<br><b>Sistema de Lazer (opções)</b> 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| BENFEITORIAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| <b>Cota Parte Construção</b><br><table border="1"> <thead> <tr> <th>Padrões</th> <th>Área</th> <th>Idade</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial Apartamento Simples Sem Elevador</td> <td>74,00</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Classe de Conservação</td> <td colspan="2">d</td> </tr> <tr> <td>Termo</td> <td>médio</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ir = 60</td> <td>%vida:</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>K = 0,574</td> <td>R = 20</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Foc:</td> <td>0,6592</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fator de ponderação do padrão:</td> <td>0,960</td> </tr> <tr> <td colspan="2">H82N:</td> <td>R\$ 1.430,04/m²</td> </tr> </tbody> </table> |        | Padrões                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Área | Idade | Residencial Apartamento Simples Sem Elevador | 74,00 | 30 | Classe de Conservação | d |  | Termo | médio | 2 | Ir = 60 | %vida: | 50 | K = 0,574 | R = 20 |  | Foc: |  | 0,6592 | Fator de ponderação do padrão: |  | 0,960 | H82N: |  | R\$ 1.430,04/m² | <b>ELEMENTO</b><br> |
| Padrões                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Área   | Idade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Residencial Apartamento Simples Sem Elevador                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 74,00  | 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Classe de Conservação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | d      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Termo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | médio  | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Ir = 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | %vida: | 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| K = 0,574                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | R = 20 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Foc:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        | 0,6592                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Fator de ponderação do padrão:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        | 0,960                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| H82N:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        | R\$ 1.430,04/m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| <b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b><br><b>R\$ 66.968,16</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| <b>VALOR TOTAL</b><br><b>R\$ 270.000,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        | <b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b><br><b>R\$ 2.743,67/m²</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |



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

| ELEMENTO 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----------------------------------------------|-------|----|-----------------------|---|--|-------|-------|---|---------|--------|----|-----------|--------|--|------|--|--------|--------------------------------|--|-------|-------|--|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Endereço:</b> <u>R. Frei Francisco Sampaio, 28</u><br><b>Cidade:</b> <u>Santos</u> <b>Bairro:</b> <u>Embaré</u><br><b>IF :</b> <u>2062</u><br><b>Setor</b> <u>67</u> <b>Quadra</b> <u>20</u><br><b>Lat</b> <u>23°57'56.86"S</u> <b>Long</b> <u>46°19'7.38"O</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        | <b>Ofertante:</b> <u>João Rodrigues do Nascimento</u><br><b>Informante:</b> <u>JOÃO RODRIGUES J</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u><br><b>Telefone:</b> <u>(13) 3363-2276</u> <b>Data:</b> <u>out/19</u><br><b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-embare-bairros-santos-com-garagem-67m2-para-venda-R\$210000-41</u> |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| <b>DADOS DO ELEMENTO</b><br><b>Área Útil (m²) :</b> 67,00m²<br><b>Andar :</b> 2º<br><b>Quantidade de Quartos :</b> 1 quartos<br><b>Vagas de Garagem :</b> 1 vagas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        | <b>DADOS DO EDIFÍCIO</b><br><b>Segurança:</b> 0<br><b>Sistema de Lazer (opções)</b> 0                                                                                                                                                                                                                                                              |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| BENFEITORIAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| <b>Cota Parte Construção</b><br><table border="1"> <thead> <tr> <th>Padrões</th> <th>Área</th> <th>Idade</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial Apartamento Simples Sem Elevador</td> <td>67,00</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Classe de Conservação</td> <td colspan="2">e</td> </tr> <tr> <td>Termo</td> <td>médio</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ir = 60</td> <td>%vida:</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>K = 0,512</td> <td>R = 20</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Foc:</td> <td>0,6096</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fator de ponderação do padrão:</td> <td>0,960</td> </tr> <tr> <td colspan="2">H82N:</td> <td>R\$ 1.430,04/m²</td> </tr> </tbody> </table> |        | Padrões                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Área | Idade | Residencial Apartamento Simples Sem Elevador | 67,00 | 30 | Classe de Conservação | e |  | Termo | médio | 2 | Ir = 60 | %vida: | 50 | K = 0,512 | R = 20 |  | Foc: |  | 0,6096 | Fator de ponderação do padrão: |  | 0,960 | H82N: |  | R\$ 1.430,04/m² | <b>ELEMENTO</b><br> |
| Padrões                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Área   | Idade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Residencial Apartamento Simples Sem Elevador                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 67,00  | 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Classe de Conservação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | e      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Termo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | médio  | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Ir = 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | %vida: | 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| K = 0,512                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | R = 20 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Foc:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        | 0,6096                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| Fator de ponderação do padrão:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        | 0,960                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| H82N:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        | R\$ 1.430,04/m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| <b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b><br><b>R\$ 56.071,11</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |
| <b>VALOR TOTAL</b><br><b>R\$ 210.000,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        | <b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b><br><b>R\$ 2.297,45/m²</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |       |                                              |       |    |                       |   |  |       |       |   |         |        |    |           |        |  |      |  |        |                                |  |       |       |  |                 |                                                                                                         |



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

| ELEMENTO 04                                     |                            |                                                                                                                                  |                     |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Endereço: <u>R. Frei Francisco Sampaio, 251</u> |                            | Ofertante: <u>Nelson Luiz Chaves</u>                                                                                             |                     |
| Cidade: <u>Santos</u>                           | Bairro: <u>Embaré</u>      | Informante: <u>NELSON LUIZ CHAVES</u>                                                                                            | Tipo: <u>oferta</u> |
| IF : <u>2035</u>                                |                            | Telefone: <u>(13) 3019-1343</u>                                                                                                  | Data: <u>out/19</u> |
| Sector: <u>68</u>                               | Quadra: <u>39</u>          | Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-embare-bairros-santos-com-garagem-100m2-venda-R\$205000-1d</u> |                     |
| Lat: <u>23°58'15.90"S</u>                       | Long: <u>46°18'38.63"O</u> |                                                                                                                                  |                     |
| DADOS DO ELEMENTO                               |                            | DADOS DO EDIFÍCIO                                                                                                                |                     |
| Área Útil (m²) :                                |                            | Segurança:                                                                                                                       |                     |
| 100,00m²                                        |                            | 0                                                                                                                                |                     |
| Andar :                                         |                            | Sistema de Lazer (opções)                                                                                                        |                     |
| 1º                                              |                            | 0                                                                                                                                |                     |
| Quantidade de Quartos :                         |                            |                                                                                                                                  |                     |
| 3 quartos                                       |                            |                                                                                                                                  |                     |
| Vagas de Garagem :                              |                            |                                                                                                                                  |                     |
| 1 vagas                                         |                            |                                                                                                                                  |                     |
| BENFEITORIAS                                    |                            |                                                                                                                                  |                     |
| Cota Parte Construção                           |                            |                                                                                                                                  |                     |
| Padrões                                         |                            | Área                                                                                                                             | Idade               |
| Residencial Apartamento Simples Sem Elevador    |                            | 100,00                                                                                                                           | 30                  |
| Classe de Conservação                           |                            | e                                                                                                                                |                     |
| Termo                                           |                            | médio                                                                                                                            | 2                   |
| Ir = 60                                         |                            | %vida:                                                                                                                           | 50                  |
| K = 0,512                                       |                            | R = 20                                                                                                                           |                     |
| Foc:                                            |                            | 0,6096                                                                                                                           |                     |
| Fator de ponderação do padrão:                  |                            | 0,960                                                                                                                            |                     |
| H82N:                                           |                            | R\$ 1.430,04/m²                                                                                                                  |                     |
| VALOR DA CONSTRUÇÃO                             |                            |                                                                                                                                  |                     |
| R\$ 83.688,23                                   |                            |                                                                                                                                  |                     |
| VALOR TOTAL                                     |                            |                                                                                                                                  |                     |
| R\$ 285.000,00                                  |                            |                                                                                                                                  |                     |
| VALOR UNITÁRIO DE TERRENO                       |                            |                                                                                                                                  |                     |
| R\$ 2.013,12/m²                                 |                            |                                                                                                                                  |                     |



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Santos · Embaré · Rua Frei Francisco Sampaio

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 285.000** COD. wladmir

Rua Frei Francisco Sampaio, 251 - Embaré, Santos - SP VER NO MAPA

100m² 3 quartos 2 banheiros 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (8)

APARTAMENTO EM PRÉDIO 3 ANDARES PARA REFORMA / INVESTIMENTO.  
Precisa de reformas em geral, razão para o preço atrativo, apto com área útil de 100 m², excelente oportunidade

COMPRA  
R\$ 285.000

Condomínio R\$ 280  
IPTU R\$ 50

ANUNCIANTE  
Nelson Luiz Chaves

Quero visitar

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