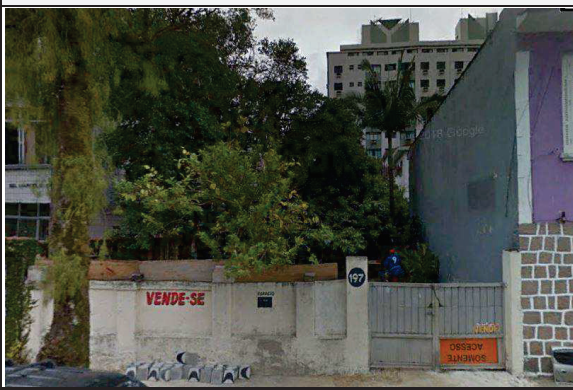




Acima temos uma imagem do "Google Earth", onde nota-se a localização dos elementos da pesquisa, em relação ao imóvel avaliando.

ELEMENTO 01			
Endereço: <u>Rua Gonçalves Lêdo Santos, 197</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Campo Grande</u> IF: <u>1630</u> Setor <u>64</u> Quadra <u>12</u> Lat <u>23°57'44.89"S</u> Long <u>46°20'38.51"O</u>		Ofertante: <u>Rhema Imóveis</u> Informante: <u>Nathalino Honório Marques</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 99158-8225</u> Data: <u>fev/19</u> Site: <u>https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno+padrao+campo-grande+santos+sp+500m2/ID-19649018/?ID=19649018&oti=3</u>	
DADOS DO ELEMENTO Área Total (m²): 500,00m² Testada Principal (m): 10,00m Testada Secundária (m): - Profundidade Equivalente (m): 50,00m Topografia: Terreno Plano Consistência do terreno: Terreno Seco		DADOS DA REGIÃO Zona de Ocupação: Zona Residencial Horizontal Médio e Alto Uso predominante na região: Zona Urbana Localização na Quadra: Meio Observação: FALSO	
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Idade	
Residencial Casa Econômico	120,00m²	40	
Classe de Conservação	g		
Termo	médio	2	
Ir = 70	%vida:	57	
K = 0,262	R = 20		
Foc:		0,4096	
Fator de ponderação do padrão:		0,75	
R8N:		R\$ 1.379,97/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 50.871,21		VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 0,00	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área	Idade	
Sem Edificação	0,00	0	
Classe de Conservação	0		
Termo	0		
Ir = 6	%vida:	0	
K = 0,000	R = 7		
Foc:		0	
Fator de ponderação do padrão:		0	
R8N:		R\$ 1.379,97/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 0,00			
VALOR TOTAL R\$ 1.380.000,00		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 2.658,26/m²	



INÍCIO > TERRENOS PADRÃO PARA COMPRAR > TERRENOS PADRÃO À VENDA EM SANTOS, SP > CAMPO GRANDE > TERRENO PADRÃO IM



1 de 1

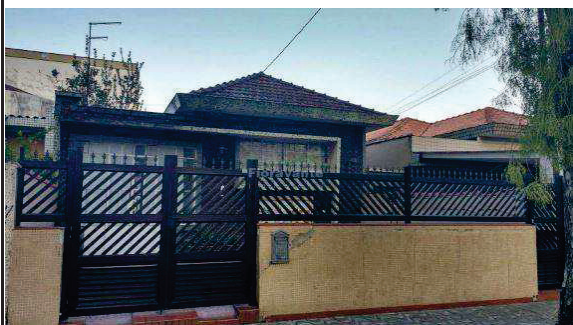
 TERRENO PADRÃO À VENDA
 Rua Gonçalves Ledo
 Campo Grande, Santos - SP

 VALOR DE VENDA
R\$ 1.380.000,00
 Simular financiamento

 500
 ÁREA TOTAL (M²)

 R\$ 2.760
 VALOR DO M²

Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 01.

ELEMENTO 02			
Endereço: <u>Rua Alfredo Albertini, 117</u> Cidade: <u>Santos</u> Bairro: <u>Marapé</u> IF: <u>1519</u> Setor <u>54</u> Quadra <u>19</u> Lat <u>23°57'14.48"S</u> Long <u>46°20'47.40"O</u>		Ofertante: <u>Fioravante Imóveis</u> Informante: <u>Ilza Leonato</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3349-1993</u> Data: <u>fev/19</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-marape-bairros-santos-com-garagem-280m2-venda-RS790000-id-2431981814/?__vt=rpmb:b</u>	
DADOS DO ELEMENTO Área Total (m²): 360,00m² Testada Principal (m): 9,50m Testada Secundária (m): - Profundidade Equivalente (m): 37,89m Topografia: Terreno Plano Consistência do terreno: Terreno Seco		DADOS DA REGIÃO Zona de Ocupação: Zona Residencial Horizontal Médio e Alto Uso predominante na região: Zona Urbana Localização na Quadra: Meio Observação: FALSO	
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Idade	
Residencial Casa Simples	135,00m²	40	
Classe de Conservação	f		
Termo	mínimo	1	
Ir = 70	%vida:	57	
K = 0,369	R = 20		
Foc: 0,4952			
Fator de ponderação do padrão: 0,78			
R8N: R\$ 1.379,97/m²			
VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 71.957,93		VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 37.548,61	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área	Idade	
Sem Edificação	0,00	0	
Classe de Conservação	0		
Termo		0	
Ir = 6	%vida:	0	
K = 0,000	R = 7		
Foc: 0			
Fator de ponderação do padrão: 0			
R8N: R\$ 1.379,97/m²			
VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 0,00			
VALOR TOTAL R\$ 790.000,00		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 1.890,26/m²	

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

35 fotos

Viva Real - Venda - SP - Casas à venda em Santos - Marapé - Rua Alfredo Albertini

Casa com 2 Quartos à Venda, 280 m² por R\$ 790.000 COD: 2699

Rua Alfredo Albertini - Marapé, Santos - SP [VER NO MAPA](#)

280m² 2 quartos 1 banheiro 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Casa em Santos no Marapé, isolada com quintal. Edícula nos fundos com entrada independente. Ideal pa Casa em Santos no Marapé, isolada com quintal. Edícula nos fundos com entrada independente. A edícula tem 2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro. Ideal para modernizar ou aproveitar o terreno (360 m²) e fazer um projeto novo. Local agradável, região bem atendida por comércio e serviços, próximo ao Canal 1.

COMPRA: R\$ 790.000

IPTU: R\$ 393

Fale agora com o anunciante

(013) 3233-3333 [VER TELEFONE](#)

Olá, tenho interesse neste imóvel:
 Casa, 280m², 2 quartos, Rua:
 Alfredo Albertini - Marapé, Santos -
 SP, Venda, R\$ 790000. Aguardo o

Nome:

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