



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SANTOS- ESTADO DE SÃO PAULO.**

PROCESSO: **1009352-35.2017.8.26.0562**
CARTÓRIO: 6º Ofício
AÇÃO: Alienação Judicial de Bens
REQTE. **JOÃO GOMES DE FREITAS**
REQDO: **TEREZINHA GOMES DA SILVA**

EDUARDO ALVAREZ BASO

Engenheiro civil, perito judicial nomeado por V. Exa. nos autos em epígrafe, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 6º Ofício tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias ao cumprimento do honroso encargo, apresenta a V.Exa., as conclusões a que chegou consubstanciado no presente;

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

CONSIDERAÇÃO INICIAL:

O presente Laudo de Avaliação trata do valor de mercado do imóvel descrito a seguir:

Apartamento de n°. 81, localizado no 8° (oitavo) pavimento do **Condomínio Star Fire**, localizado a Avenida Washington Luís, 210 no Bairro da Vila Mathias, em Santos/SP.

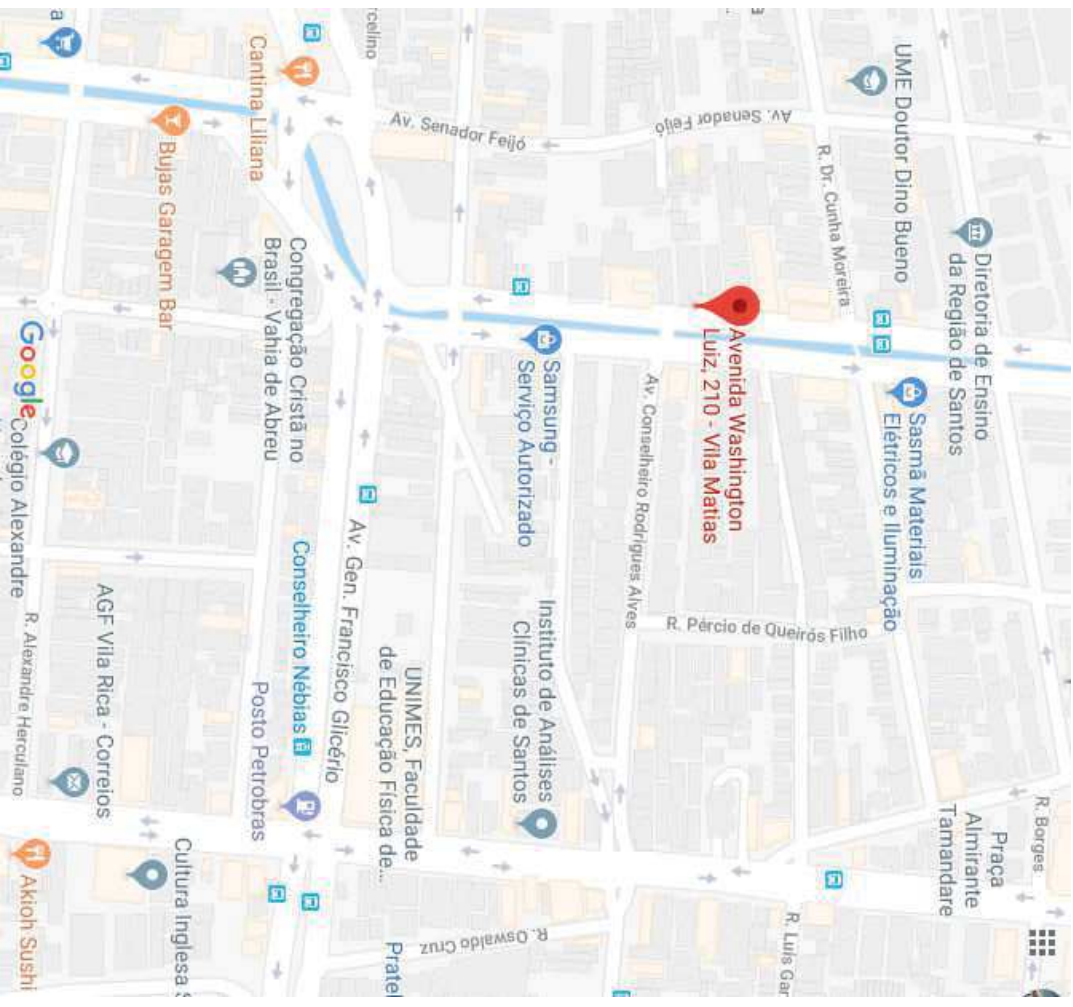
Matriculado no 3° Cartório de Registro de Imóveis sob o número 56.336.

Contemplando: Sala, Terraço, Dois dormitórios, Banheiro social, Cozinha, Área de Serviço, Wc. de empregada e Quarto de empregada, tendo uma área total de **128,624 m2**, área útil **94,280 m2** e **34,344 m2** de área comum.



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basoladodosdeengenhararia.com

LOCALIZAÇÃO:



AVENIDA WASHINGTON LUIS 210
VILA MATHIAS
SANTOS/SP.



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

VISTORIA DO IMÓVEL:

No dia 17 de dezembro 2018, o Perito devidamente nomeado por V.Exa. dirigiu-se ao local em questão, onde através de detalhada vistoria, pôde observar tudo o que pudesse interessar à presente lide.

REPORTAGEM FOTOGRÁFICA:

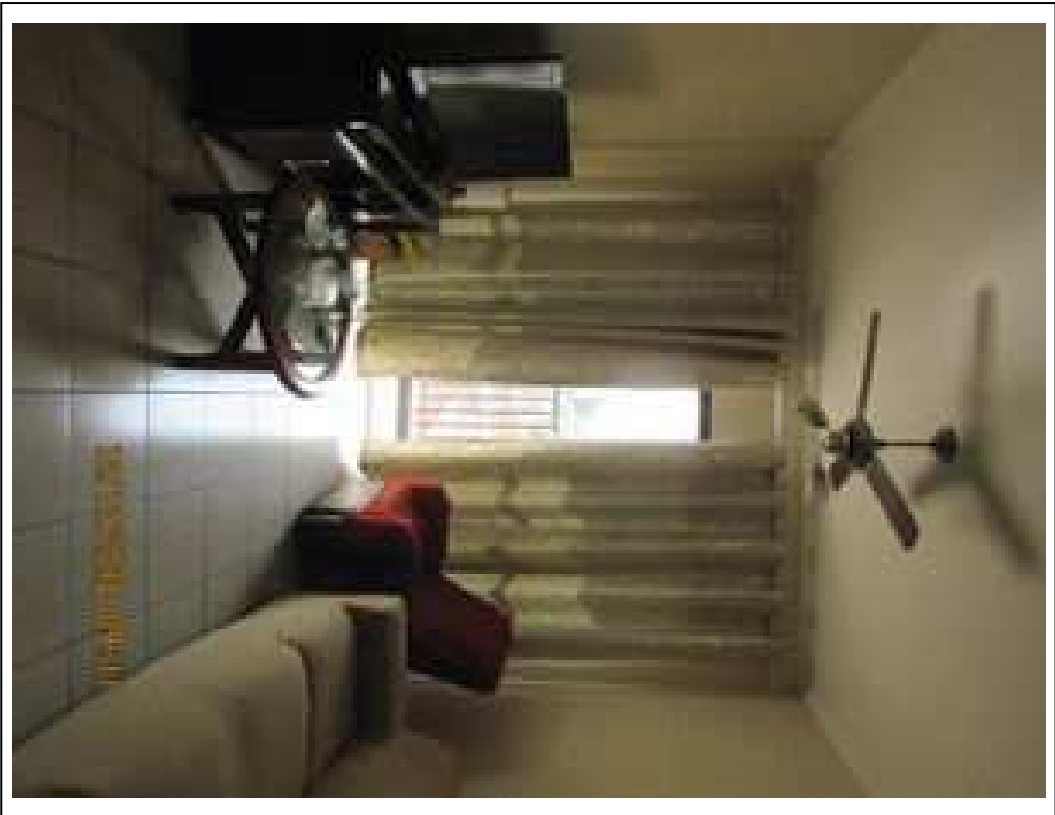
Na citada vistoria obteve-se as fotos que permitiu a coleta de dados de imóveis semelhantes ao avaliado:



FOTO 01 - Fachada frontal do Edifício Star Fire.



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basoladudosdeengenharia.com



FOTOS 02/04 - Entrada social e Serviço, Sala de Estar e sacada frontal.



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basoladodosdeengenharia.com



FOTOS 05 e 06 – Dormitórios



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com



FOTOS 07 e 08 – Sanitário Social e Copa Cozinha.



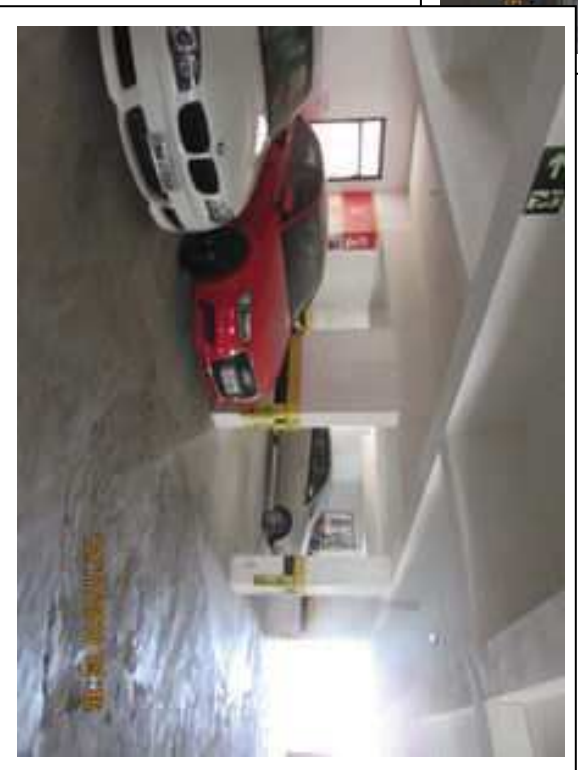
Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9-9725-4644
www.basoladოსdsdeengenharia.com



FOTOS 09/10 – Área de Serviço e Dependência de Empregada.



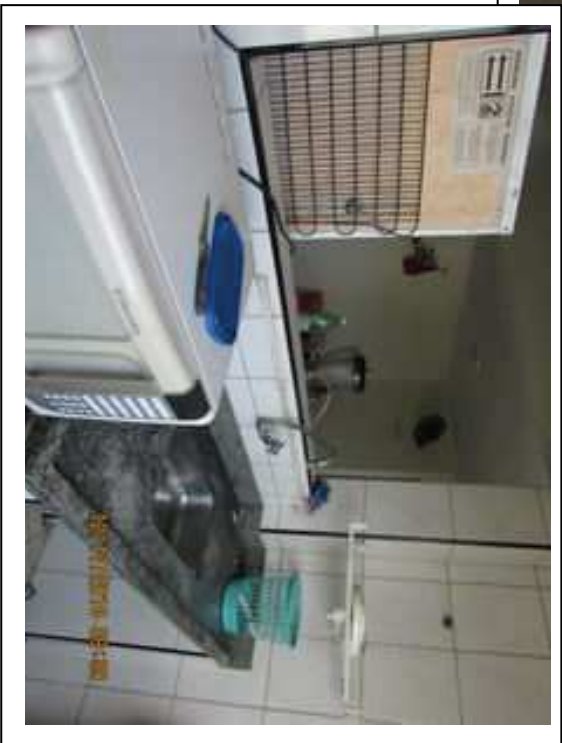
Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basoladodosdeengenhararia.com



FOTOS 11/13 - Áreas Comuns de Garagem.



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com



FOTOS 14/17 - Salão de Festas .



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
 www.basolaudosdeengenharia.com

PARECER TÉCNICO:

1) Localização

- Avenida Washington Luís, 281 - Santos/SP.

2) Dados do Terreno

Topografia:.....	plana;
Consistência do solo:.....	seca;
Situação do terreno:.....	meio de quadra;
Formato do terreno:.....	regular.

3) Dados da Construção

Área total:.....	128,62 m ² ;
Idade:.....	18 anos;
Estrutura:.....	concreto armado;
Elevadores:.....	02 elevadores;
Garagem:.....	Uma (01) garagem.



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

4) Acabamentos Externos

Fachada frontal:..... Revestimento cerâmico
 Fachadas laterais:..... Revestimento cerâmico
 Fachada posterior:..... Revestimento cerâmico

5) Acabamentos internos

Sala:

Piso:..... cerâmico;
 Paredes:..... pintura acrílica, sobre massa corrida;
 Teto:..... pintura látex;
 Janela:..... alumínio.

Quartos:

Piso:..... cerâmico
 Paredes:..... pintura acrílica, sobre massa corrida
 Teto:..... pintura látex
 Janela:..... alumínio



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

Banheiros:

Piso:.....cerâmico;
 Paredes:.....azulejo decorado até o teto;
 Teto:.....pintura látex;
 Janela:.....alumínio;
 Porta:.....madeira.

Cozinha:

Piso:.....cerâmico
 Paredes:.....azulejo até o teto
 Teto:.....pintura látex
 Janela:.....alumínio
 Porta:.....madeira

Área de Serviço/Dependência de empregada:

Piso:.....cerâmico
 Paredes:.....azulejo até o teto
 Teto:.....pintura látex
 Janela:.....alumínio



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

6) Infraestrutura urbana

O local onde se situa o imóvel em questão é dotado de todos os tipos de melhoramentos públicos, tais como: pavimentação, rede de captação de águas pluviais, rede de distribuição de água potável, rede de coleta de esgoto, energia elétrica domiciliar, telefone, iluminação pública, sistema de transporte coletivo, coleta de lixo e cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão a cabo.

7) Serviços Públicos e Comunitários

A região onde se situa o imóvel em questão é dotada dos seguintes serviços públicos e comunitários: segurança, educação, saúde, cultura, lazer.

8) Atividades Existentes no Entorno

A região onde se situa o imóvel em questão apresenta os seguintes tipos de atividade:
Clubes, Comércio e Serviços.



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

METODOLOGIA:

1- Generalidades

1.1 - Metodologias Aplicáveis

Para a apuração do valor de um imóvel urbano, podem ser utilizados os seguintes métodos, em função da natureza do bem, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado: **Método Comparativo** e **Método Evolutivo**

2 - Método adotado: Comparativo Direto

Analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços.

A homogeneização das características dos dados deve ser efetuada com o uso de procedimentos, dentre os quais se destaca o tratamento por fatores e a inferência estatística.

3- Fórmula Geral

O valor do imóvel é dado pela expressão geral:

$$VI = Ac \times Vuc$$

onde:



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

- VI** = Valor do Imóvel
- Ac** = Área construída do imóvel
- Vuc** = Valor Unitário Homogeneizado de Construção

4- Área Total Construída

Conforme dados obtidos junto à Matrícula **nº.56.336** do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (vide fls. dos autos), tem-se:

Ac = 128,62 m ²

5 - Padrão Construtivo

A classificação do imóvel avaliando, em função de seu padrão construtivo será baseada no estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos”, pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE/SP), o qual foi baseado no antigo estudo “Edificações – Valores de Venda”.

Desta forma, considerando o padrão de acabamento, o imóvel será classificado da seguinte forma:

Classe:	Residencial
Grupo/Tipo:.....	III - Apartamento
Padrão Construtivo:.....	Médio com elevador



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

A descrição para o padrão construtivo adotado e os coeficientes de cada classificação que consta do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" estão apresentados a seguir:

CLASSE	GRUPO / TIPO	PADRÃO CONSTRUTIVO	INTERVALO DE VALORES		
			Mínimo	Médio	Máximo
RESIDENCIAL	GRUPO I BARRACO	1.1 Padrão Rústico (BPR)	0,05	0,07	0,10
		1.2 Padrão simples (BPS)	0,11	0,13	0,15
	GRUPO II CASA	II.1 Padrão Rústico (RPR)	0,30	0,35	0,40
		II.2 Padrão Proletário (RPP)	0,41	0,48	0,55
		II.3 Padrão Econômico (RPE)	0,56	0,66	0,75
		II.4 Padrão Simples (RPS)	0,76	0,88	1,00
		II.5 Padrão Médio (RPM)	1,01	1,16	1,30
		II.6 Padrão Superior (RPSu)	1,31	1,48	1,65
		II.7 Padrão Fino (RPF)	1,66	2,00	2,40
		II.8 Padrão Luxo (RPL)	Acima de	2,41	
	GRUPO III APARTAMENTO	III.1 Padrão Econômico (APE)	0,50	0,65	0,85
		sem elevador	0,86	1,05	1,25
	NTO	III.2 Padrão simples (APS)	1,05	1,20	1,40
		com elevador	1,26	1,45	1,65



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

		sem elevador			
		III.3 Padrão médio (APM)	1,41	1,60	1,80
		com elevador	1,66	1,85	2,05
		sem elevador			
		III.4 Padrão superior (APSu)	1,81	2,00	2,20
		com elevador	2,21	2,55	2,90
		III.5 Padrão Fino (APF)	Acim	2,91	
		III.6 Padrão Luxo (APL)	a de		
COMERCIAL SERVICOS / INDUSTRIAL	GRUPO IV	IV.1 Padrão Econômico (APE)	0,50	0,65	0,80
		sem elevador	0,81	1,00	1,20
		IV.2 Padrão simples (APS)	1,00	1,15	1,35
		com elevador	1,21	1,40	1,56
		sem elevador			
		IV.3 Padrão médio (APM)	1,36	1,50	1,70
	ESCRITÓRIO	com elevador	1,56	1,70	1,85
		sem elevador			
		IV.4 Padrão superior (APSu)	1,71	1,90	2,10
		com elevador	2,11	2,55	3,00
		IV.5 Padrão Fino (APF)	Acim	3,01	
		IV.6 Padrão Luxo (APL)	a de		



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

	GRUPO V	V.1 Padrão Econômico (GPE)	0,20	0,30	0,40
			0,41	0,60	0,80
	GALPÃO	V.2 Padrão Simples (GPS)	0,81	1,10	1,40
		V.3 Padrão Médio (GPM)	Acim	1,41	
		V.4 Padrão Superior (GPSu)	a de		
ESPECIAL	GRUPO VI	V.1 Padrão Econômico (GPE)	0,05	0,10	0,15
			0,16	0,20	0,25
	COBERTUR A	V.2 Padrão Simples (GPS)	0,26	0,35	0,50
		V.3 Padrão Médio (GPM)			

6- Depreciação do Imóvel

Para obter-se o coeficiente de depreciação do imóvel (d) será utilizado o método combinado de *Ross-Heidecke*, conforme indicação do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos", do IBAPE/SP, cuja fórmula é a seguinte:

$$d = R + K \times (1 - R)$$

Onde:

d = Coeficiente de depreciação



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

K = Fator obtido na tabela de *Ross-Heidecke*

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão

Este método consiste basicamente na determinação da depreciação do imóvel em função da vida útil da construção e de seu estado de conservação, de acordo com a tabela de dupla entrada (*) apresentada a seguir:

Idade em % de duração	Estado de conservação							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,879	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,644	0,622	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,115
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,326	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,256	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,278	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

(*) Fonte: Estudo “Edificações – Valores de venda”, elaborado pela Comissão de Peritos nomeados na Portaria nº 01/99 do Meritíssimo Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda – CAJUFA.

Primeiramente, calcularemos o porcentual da vida útil (V%), que é obtido pela razão entre a idade e a vida útil da construção, ou seja:

$$V\% = x / V \text{ útil}$$

Onde:

x = idade da construção

Vútil = vida útil estimada para a construção

De acordo com a estimativa efetuada no local, o imóvel objeto possui uma idade (x) de 18 anos.

A seguir, apresentamos a tabela (*) onde constam a vida referencial e o valor residual das construções, em função do seu padrão construtivo:



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

Classe	Tipo	Padrão	Vida referencial (Anos)	Valor residual %
Residencial	Barraco	Rústico	05	0
		Simples	10	0
	Casa	Rústico	60	20
		Proletário	60	20
		Econômico	70	20
		Simples	70	20
		Médio	70	20
		Superior	70	20
		Fino	60	20
		Luxo	60	20
	Apartamento	Econômico	60	20
		Simples	60	20
		Médio	60	20
		Superior	60	20
Fino		50	20	
Luxo		50	20	
Comercial	Escritório	Econômico	70	20
		Simples	70	20
		Médio	60	20
		Superior	60	20
		Fino	50	20
		Luxo	50	20
	Galpões	Rústicos	60	20
		Simples	60	20
		Médio	80	20
		Superior	80	20



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

	Coberturas	Rústico	20	10
		Simples	20	10
		Superior	30	10

(*) Fonte: Estudo “Edificações – Valores de venda”, elaborado pela Comissão de Peritos nomeados na Portaria nº 01/99 do Meritíssimo Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda – CAJUFA.

De acordo com a tabela acima apresentada, estima-se para este tipo de imóvel uma vida útil de 60 anos e um valor residual de 20%. Assim:

$$V\% = 18 / 60$$

$$V\% = 0,3 = 30,0\%$$

O enquadramento no estado de conservação do imóvel, que constam das colunas a, b, c, d, e, f, g, h da tabela anteriormente apresentada, deve ser feito considerando os seguintes critérios:

- a) Novo
- b) Entre novo e regular
- c) Regular
- d) Entre regular e reparos simples
- e) Reparos simples
- f) Entre reparos simples e importantes
- g) Reparos Importantes
- h) Entre reparos importantes e sem valores
- i) Sem valor



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

De acordo com as condições atuais do imóvel, o seu estado de conservação deve ser enquadrado como:

d) Entre regular e reparos simples

Desta forma, lançando os dados anteriormente apresentados, relativos ao percentual da vida útil (V%) e o estado de conservação, teremos interpolando na tabela *Hoss-Heidecke*:

$$K = 0,740$$

Assim, o percentual de depreciação física será:

$$d = 0,20 + 0,740 \times (1 - 0,20)$$

$$d = 0,792$$

7 - Valor Unitário Homogeneizado de Construção

Para a fixação do Valor Unitário Homogeneizado de Construção foi realizada uma pesquisa mercadológica da região, visando a obtenção de ofertas e transações de apartamentos em edifício com elevador, comparáveis com o ora analisando.

A homogeneização dos elementos da pesquisa foi realizada em conformidade com os dispositivos contidos na Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - do IBAPE/SP, consistindo basicamente nas seguintes etapas:



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

Os elementos foram obtidos preferencialmente na mesma região geoeconômica, e adjacente;

Os A transposição de valores de um local para outro foi realizada por meio dos índices fiscais da Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal da referida região;

A homogeneização quanto ao padrão construtivo foi baseado no estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" pelo instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE/SP), o qual foi baseado no antigo estudo "Edificações - Valores de Venda";

A homogeneização da depreciação pela idade e pelo estado de conservação do imóvel, que considera os aspectos físicos e funcionais, foi efetuada de acordo com os fatores de obsolescimento indicados através do critério de *Ross-Heidecke*, descrito anteriormente;

Para a análise do efeito isolado de cada fator de tratamento utilizado sobre o valor unitário de cada elemento coletado, calculou-se o coeficiente de variação, resultado da razão do desvio padrão pela média da amostra;

Após a análise da combinação dos diversos fatores, elegeu-se o modelo estatístico que melhor representou a pesquisa imobiliária realizada;

Foram descartados os elementos que, após a homogeneização, apresentaram valor unitário aquém da metade ou superior ao dobro do valor unitário médio



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

calculado, por serem considerados discrepantes (*outliers*), ou seja, não semelhantes ao avaliando;

Como tratamento estatístico, efetuou-se médias saneadas sucessivas obtidas a partir de uma média aritmética, sendo excluídos os resultados discrepantes aos parâmetros;

O cálculo do intervalo de confiança da avaliação foi obtido através da *distribuição t-student*, bi-caudal para 80%, com o qual se apurou o Grau de Precisão III da Avaliação, conforme determina a NBR 14.653-2;

A pesquisa imobiliária, memória de cálculo e tratamento estatístico descrito acima se encontram nos Anexos: **Avaliação e Amostras**; peticionado junto ao laudo.

Desta forma, tem-se:

Vuc = R\$ 3.924,61 por m²



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

8 - Valor do Imóvel

Conforme abordado no **item 3**, o valor do imóvel (VI) será obtido pela expressão:

$$VI = Ac \times Vuc$$

Para a data da Elaboração do Laudo, **em março 2019**

$$VI = 128,62 \times 3.924,61$$

$$VI = \mathbf{R\$ 504.783,34}$$



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

CONCLUSÃO:

a) Nível de Rigor da Avaliação:

Considerando as diretrizes constantes dos capítulos 13 e 13.4 da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos, o presente Laudo é considerado fundamentado e a avaliação atingiu o **Grau III** de precisão.

b) Valor do Imóvel:

De acordo com as considerações e cálculos efetuados anteriormente, concluiu-se pelo seguinte Valor do Imóvel:

VI= R\$ 504.783,00

(Quinhentos e quatro mil setecentos e oitenta e três reais).

Para a data da Elaboração do Laudo, março de 2019

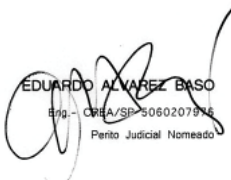


Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

TERMO DE ENCERRAMENTO:

O Perito dando por encerrados os seus trabalhos apresentam o respectivo LAUDO DE AVALIAÇÃO que foi digitalizado em 59 (cinquenta e nove) laudas, deste papel timbrado e esta última datada e devidamente assinada (digitalmente) para todos os fins de Direito.

Santos, 18 de março de 2019.


EDUARDO ALVAREZ BASO
Eng. - CREA/SP 5060207976
Perito Judicial Nomeado



Eng. Eduardo Alvarez Baso - CREA/SP 5060207976 - Cel.(w) 13-9.9725-4644
www.basolaudosdeengenharia.com

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS- ESTADO DE SÃO PAULO.

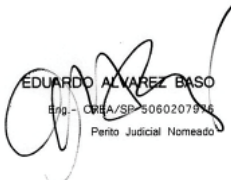
PROCESSO: **1009352-35.2017.8.26.0562**
 CARTÓRIO: 6º Ofício
 AÇÃO: Alienação Judicial de Bens
 REQTE. **JOÃO GOMES DE FREITAS**
 REQDO: **TEREZINHA GOMES DA SILVA**

EDUARDO ALVAREZ BASO, Engenheiro Civil, CREA/SP. 5060207976, perito nomeado por V.Exa. nos autos em epigrafe, tendo entregue o LAUDO DE AVALIAÇÃO, vem mui respeitosamente requerer o levantamento de seus honorários definitivos, já reservados pela Defensoria Pública.

Nestes Termos;

Pede Deferimento.

Santos, 18 de março de 2019.


 EDUARDO ALVAREZ BASO
 Eng. - CREA/SP 5060207976
 Perito Judicial Nomeado

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : AVALIAÇÃO 2DOR C/DEP EMPREGADA

DATA : 18/03/2019

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,90 %

PARCELA DE BENEFITORIA : 0,80%

OBSERVAÇÃO :

FATOR	ÍNDICE
<input type="checkbox"/> Localização	0,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 18
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	Estado de Conservação D - ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES apartamento médio c/ elev. (+)
<input checked="" type="checkbox"/> Vagas	Vagas 1
	Acréscimo 0,00

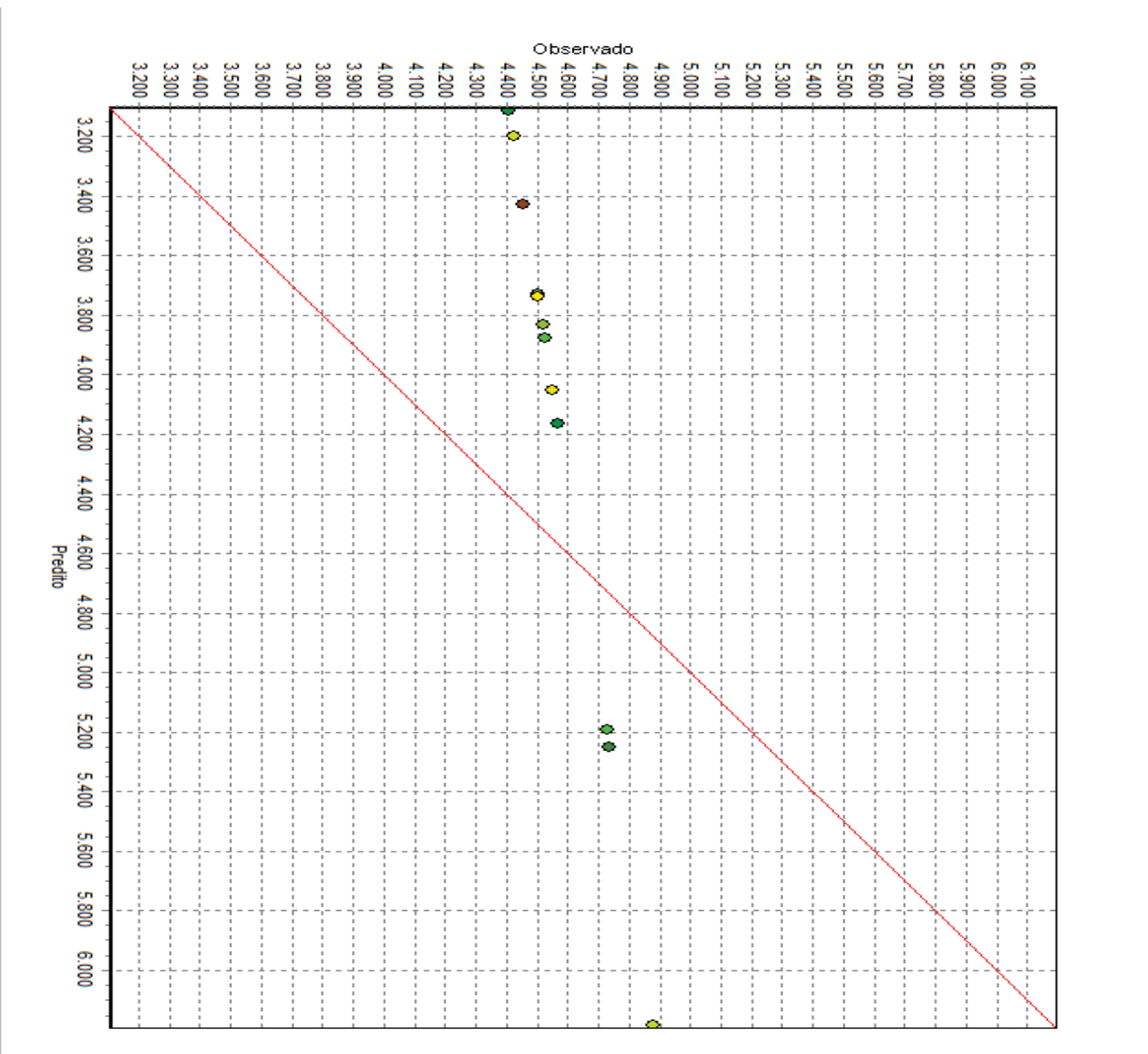
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição
<input checked="" type="checkbox"/>	1 AVENIDA BARÃO DE PENEDO ,SN	3.428,57	3.244,97	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	2 AVENIDA VICENTE DE CARVALHO ,SN	6.183,87	5.852,72	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	3 BOQUEIRAO ,SN	4.050,00	3.833,12	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	4 GONZAGA ,SN	5.192,31	4.914,26	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	5 REPUBLICA DO PERU ,SN	3.876,92	3.669,31	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	6 RUA BAHIA ,SN	3.201,34	3.029,91	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	7 RUA DOUTOR ARTUR PORCHAT DE ASSIS ,SN	3.738,46	3.538,26	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	8 RUA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO ,SN	3.730,26	3.530,50	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	9 RUA GUAÍÓ ,SN	4.162,50	3.939,60	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	10 RUA RIO GRANDE DO NORTE ,SN	3.830,39	3.625,27	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	11 RUA TUPYS ,SN	3.115,38	2.948,55	0,94
<input checked="" type="checkbox"/>	12 TRAVESSA LÉLIA ,SN	5.250,00	4.968,86	0,94

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm	X	Y
1	3.428,57	4.108,21
2	6.183,87	4.255,76
3	4.050,00	4.141,49
4	5.192,31	4.202,66
5	3.876,92	4.132,22
6	3.201,34	4.096,04
7	3.738,46	4.124,81
8	3.730,26	4.124,37
9	4.162,50	4.147,51
10	3.830,39	4.129,73
11	3.115,38	4.091,44
12	5.250,00	4.205,75

GRÁFICO DE DISPERSÃO



APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 4.146,67

Desvio Padrão : 927,17

- 30% : 2.902,67

+ 30% : 5.390,67

Coefficiente de Variação : 22,3600

VALORES UNITÁRIOS HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 3.924,61

Desvio Padrão : 877,52

- 30% : 2.747,23

+ 30% : 5.101,99

Coefficiente de Variação : 22,3600

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Tipo : Edificação Vertical

Modalidade : Venda

Data : 18/03/2019

Local : AV. WASHINGTON, 210 -VL MATHIAS-STOS/SP.

Cliente : P1009352-35.2017-6ºVCC-SANTOS/SP

Área m²: 128,62

MÉDIA SANEADA (R\$): 3.924,61

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%)

INTERVALO MÍNIMO : 3.579,34

INTERVALO MÁXIMO : 4.269,88

AL (R\$) : 504.783,94

GRAU DE PRECISÃO

III

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 18/03/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA DOUTOR ARTUR PORCHAT DE ASSIS NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : BOQUEIRAO CIDADE : SANTOS - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 0,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. CONSERVAÇÃO : c - regular
 IDADE : 1 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 130,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 130,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 540.000,00
 IMOBILIÁRIA : ZAPIMOVEIS
 CONTATO : 13-99701-3457 TELEFONE : () -
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 3.738,86
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-574,04	FT ADICIONAL 02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 3.538,86
PADRÃO Fp :	373,85	FT ADICIONAL 03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,94
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00 FT ADICIONAL 05 : 0,00 FT ADICIONAL 06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019


NÚMERO ELEMENTO : 7

DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



1 de 20

APARTAMENTO A VENDA
Rua Doutor Artur Porchat de Assis
Boqueirão, Santos - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 540.000,00

2 130 130 1 130
quartos Área Útil (M²) Área Total (M²) Vagas

VALOR DO IPTU R\$ 4.154 R\$ 800 R\$ 117
VALOR DO IPTU condomínio IPTU

Contatar o anunciante


VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.
(13) 99701-3457

Nome: _____
E-mail: _____
DDD: _____ Telefone: _____

Olá, gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento a venda, R\$ 540.000,00.
 Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail.

ENVIAR

 Adicionar aos favoritos

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 12

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 18/03/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : TRAVESSA LÉLIA NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : APARECIDA CIDADE : SANTOS - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. CONSERVAÇÃO : c - regular
 IDADE : 1 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 120,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 120,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 700.000,00
 IMOBILIÁRIA : ZAP IMÓVEIS
 CONTATO : 11-98925-1160 TELEFONE : () -
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 5.250,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-806,14	FT ADICIONAL 02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 4.968,86
PADRÃO Fp :	525,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,94
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 12

DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :


CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1

APARTAMENTO À VENDIA
Travessa Lélia
 Aparecida, Santos - SP

2 1 120 13.939 1 R\$ 5.833 R\$ 700 R\$ 228,615
Quartos Suite Área Útil (m²) Área Total (m²) Vaga Valor do m² Condomínio IPTU

VALOR DE VENDIA
R\$ 700.000,00



2 de 15

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.
(11) 98925-1160

Nome:

E-mail:

DDD: Telefone:

Olá, gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda, R\$ 700.000,00, localizada em Aparecida, Santos - SP.

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail.

ENVIAR

© 2019 ZAP Imóveis e sua Franquia

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 11


DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1

DESTAQUE



1 de 7

APARTAMENTO À VENDA
Rua Tupys
José Menino, Santos - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 450.000,00

Contatar o anunciante

VER TELEFONE


Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.
(19) 3112-1511

Nome: _____
E-mail: _____
DDD: _____ Telefone: _____

Olá, Gostaria de ver mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda, R\$ 450.000,00. Clique aqui para mais informações.

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

 Adicionar aos favoritos

2 130 130 1 VALOR DE VENDA R\$ 3.462 R\$ 900 R\$ 1.900
Quilômetros Área Útil (qm) Área Total (qm) VAGA Valor do IPTU Condomínio IPTU

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 10

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 18/03/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA RIO GRANDE DO NORTE NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : JOSE MENINO CIDADE : SANTOS - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. CONSERVAÇÃO : c - regular
 IDADE : 1 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 124,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 124,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 527.742,00
 IMOBILIÁRIA : ZAPIMOVEIS
 CONTATO : 13-98801-9503 TELEFONE : () -
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 3.830,99
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-588,16	FT ADICIONAL 02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 3.625,27
PADRÃO Fp :	383,04	FT ADICIONAL 03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,94
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019


NÚMERO ELEMENTO : 10

DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



1 de 20

APARTAMENTO A VENDIA
Rua Rio Grande do Sul
Jose Menino, Santos - SP

VALOR DE VENDIA
R\$ 527.742,00

2 QUANTOS 1 SUITE 124 ÁREA ÚTIL (M²) 124 ÁREA TOTAL (M²) 1 VAGA

VALOR DO M² R\$ 4.256 VALOR DO M² COMODINHO R\$ 515.000

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP!
(13) 98801-9503

Nome: _____
E-mail: _____
DDD: _____ Telefone: _____

Olá, gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento a Venda, RS

Quero receber noticas e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

[Adicionar aos favoritos](#)

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 18/03/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA GUAÍÓ NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : APARECIDA CIDADE : SANTOS - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. CONSERVAÇÃO : c - regular
 IDADE : 1 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 120,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 120,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 555.000,00
 IMOBILIÁRIA : ZAPIMOVEIS
 CONTATO : 11-98925-1160 TELEFONE : () -
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 4.162,50
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-639,15	FT ADICIONAL 02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 3.939,00
PADRÃO Fp :	416,25	FT ADICIONAL 03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,94
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00 FT ADICIONAL 05 : 0,00 FT ADICIONAL 06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019


NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



1 de 20

APARTAMENTO A VENDA
Rua Guaiabó
Aparecida, Santos - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 555.000,00

2 120 120 1 1
quartos : área (m²) : área total (m²) : vaga : valor do m² : condomínio : IPTU

R\$ 4.625 R\$ 515 R\$ 2.232

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP!
(11) 98925-1160

Nome

E-mail

DDD Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento a venda, R\$ 555.000,00. Clique aqui para adicionar aos favoritos

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

Adicionar aos favoritos

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 18/03/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : BOQUEIRAO CIDADE : SANTOS - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. CONSERVAÇÃO : c - regular
 IDADE : 1 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 120,00 ÁREA COMUM M² 32,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 152,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 630.000,00
 IMOBILIÁRIA : ZAPIMOVEIS
 CONTATO : 13-3226-1313 TELEFONE : (13)3226-1313
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 3.730,66
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-572,78	FT ADICIONAL 02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 3.530,00
PADRÃO Fp :	373,03	FT ADICIONAL 03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,94
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00 FT ADICIONAL 05 : 0,00 FT ADICIONAL 06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 8


DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

DESTAQUE



2 de 18

APARTAMENTO À VENDA
Rua Governador Pedro de Toledo
Boqueirão, Santos - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 630.000,00

2 1 120 152 1 1
Quartos: suite Área(m², lq) Área total (m²) vaga
VALOR(m²) condomínio IPTU

R\$ 5.250 R\$ 1.050 R\$ 281

Contatar o anunciante


VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.
(13) 3226-1313

Nome _____
E-mail _____
DDD _____ Telefone _____

Olá, gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda, R\$ _____
 Desejo receber notificações e ofertas do Zap por e-mail

ENVIAR

 Adicionar aos favoritos

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 18/03/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : AVENIDA BARÃO DE PENEDO NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : JOSE MENINO CIDADE : SANTOS - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. CONSERVAÇÃO : c - regular
 IDADE : 1 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 126,00 ÁREA COMUM M² 42,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 168,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 640.000,00
 IMOBILIÁRIA : ZAPIMOVEIS
 CONTATO : 13-32854848 TELEFONE : (13)3285-4848
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 3.428,77
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-526,46	FT ADICIONAL 02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 3.244,77
PADRÃO Fp :	342,86	FT ADICIONAL 03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,94
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019


NÚMERO ELEMENTO : 1

DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



12 de 12

APARTAMENTO A VENDA
Avenida Barão de Penedo
José Menino, Santos - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 640.000,00

2	1	126	164	1	R\$ 5.079	R\$ 800	R\$ 300
QUADROS	SUITE	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VAGA	VALOR DO M²	CONDOMÍNIO	IPTU

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.
(13) 3285-4848

Nome:

E-mail:

DDD:

Telefone:

Olá, gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento a venda, R\$ 640.000,00.
 Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail.

ENVIAR

[Adicionar aos favoritos](#)

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 6


DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

DESTAQUE



3 de 12

APARTAMENTO À VENDA
Rua Bahia
Gonzaga, Santos - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 530.000,00

2 2 126 149 1 1
Quantos salris área útil, m² área total, m² m² m²
valor total condomínio IPTU

R\$ 4.206 R\$ 800 R\$ 190

valor total condomínio IPTU

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.
(13) 3226-1313

Nome

E-mail

DDD

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda, R\$ 530.000,00. Clique aqui para enviar uma mensagem ao anunciante.

Desejo receber notificações e ofertas do Zap por e-mail

ENVIAR

Adicionar aos favoritos

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 18/03/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : REPUBLICA DO PERU NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : PONTA DA PRAIA CIDADE : SANTOS - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. CONSERVAÇÃO : c - regular
 IDADE : 1 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 130,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 130,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 560.000,00
 IMOBILIÁRIA : ZAPIMOVEIS
 CONTATO : 13-3226-1313 TELEFONE : (13)3226-1313
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 3.876,92
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-595,30	FT ADICIONAL 02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 3.669,11
PADRÃO Fp :	387,69	FT ADICIONAL 03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,94
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 5


DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1

DESTAQUE



2 de 15

APARTAMENTO A VENDA
Rua Republica do Peru
Ponta da Praia, Santos - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 560.000,00

2 1 130 130 1

coquetos suite área útil (m²) área constr. (m²) vaga

R\$ 4.308 R\$ 550 R\$ 150

vagas ou uf condomínio IPTU

Contatar o anunciante

VER TEFONE


Ao clicar diga que você viu esse anúncio no ZAP!
(13) 3226-1313

Nome: _____
E-mail: _____
DDD: _____ Telefone: _____

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda: R\$ 560.000,00

Desejo receber notificações e ofertas do Zap por e-mail

ENVIAR

 Adicionar aos favoritos

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 18/03/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : GONZAGA NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : GONZAGA CIDADE : SANTOS - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. CONSERVAÇÃO : c - regular
 IDADE : 1 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 130,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 130,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 750.000,00
 IMOBILIÁRIA : ZAPIMOVEIS
 CONTATO : 13-98150-0707 TELEFONE : (13)3208-0707
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-797,28	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PADRÃO Fp :	519,23	FT ADICIONAL 03 : 0,00
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00
		VALOR UNITÁRIO : 5.192,31
		HOMOGENEIZAÇÃO : 4.914,86
		VARIAÇÃO : 0,94

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 4


DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1

Destaque



APARTAMENTO À VENDIA
Gonzaga, Santos - SP

VALOR DE VENDIA
R\$ 750.000,00

2 2 130 130 1 1 R\$ 5.769 R\$ 1.000 R\$ 320
QUARTOS SUITES ÁREA ÚTIL (M²) ÁREA TOTAL (M²) VAGA VALOR DO M² CONDOMÍNIO IPTU

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.
(13) 3208-0707
(13) 98150-0707

Nome

E-mail

DDD Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda, R\$ 750.000,00.
 Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 18/03/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : BOQUEIRAO NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : BOQUEIRAO CIDADE : SANTOS - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. CONSERVAÇÃO : c - regular
 IDADE : 1 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 130,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 130,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 585.000,00
 IMOBILIÁRIA : ZAPIMOVEIS
 CONTATO : 13-98150-0707 TELEFONE : (13)3208-0707
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 4.050,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-621,88	FT ADICIONAL 02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 3.833,20
PADRÃO Fp :	405,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,94
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00 FT ADICIONAL 05 : 0,00 FT ADICIONAL 06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

Contatar o anunciante

FOTO Nº 1

VER TELEFONE

Ao clicar, diga que você viu esse anúncio no ZAP:

(13) 3208-0707

(13) 98150-0707

Nome

E-mail

DDD Telefone

Ola, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda, R\$ 585.000,00 por R\$ 4.500,00 por mês. Obrigada por enviar

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

 abrir.zap.com.br/avista/1332080707



3 de 18

APARTAMENTO A VENDA
Boqueirão, Santos - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 585.000,00
Locação R\$ 3.000

2	2	130	130	1	R\$ 4.500	R\$ 700	R\$ 195
QUANTOS	SUITES	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VISTA	VALOR EQUIP.	CONDOMÍNIO	IPTU

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 18/03/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : AVENIDA VICENTE DE CARVALHO NÚMERO : SN
 COMP. : BAIRRO : GONZAGA CIDADE : SANTOS - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. CONSERVAÇÃO : c - regular
 IDADE : 1 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 124,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 124,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 2 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 852.000,00
 IMOBILIÁRIA : ZAPIMOVEIS
 CONTATO : 13-98801-9503 TELEFONE : () -
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 6.183,77
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-949,54	FT ADICIONAL 02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 5.852,22
PADRÃO Fp :	618,39	FT ADICIONAL 03 : 0,00 VARIAÇÃO : 0,94
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTOS - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 2


DATA DA PESQUISA : 18/03/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1

← 2 de 14 →



APARTAMENTO A VENDA
Avenida Vicente de Carvalho
Gonzaga, Santos - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 852.000,00

2 124 124 1
QUANTOS APES. INT. (UN) APES. TERC. (UN) VAGA

RS 6.871 VALOR DO M²
RS 1.040 CONDOMÍNIO

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP!
(13) 98801-9503

Nome: _____
E-mail: _____
DDD: _____ Telefone: _____

Olá, gostaria de ler mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda, R\$852.000,00

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

Adicionar aos favoritos