



BBC ENGENHARIA



Gráfico da elasticidade da função no ponto médio





BBC ENGENHARIA



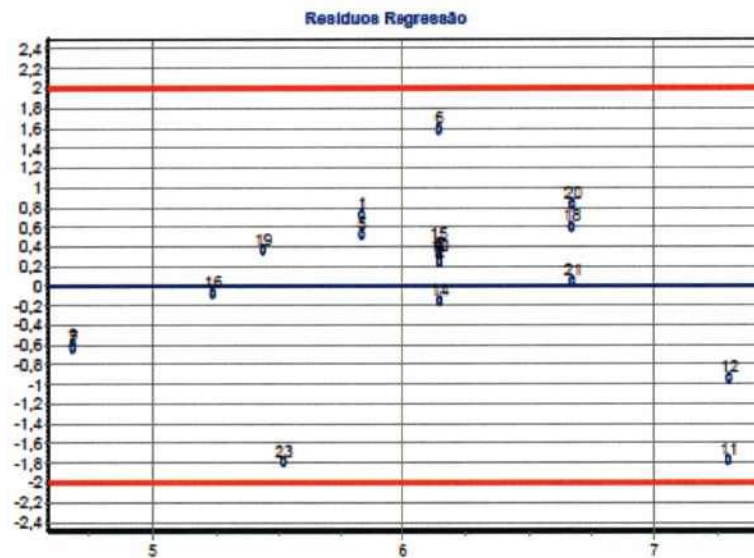
D...	Observado	Estimado	Resíduo	Residu...	Residuo/DP ...	Residuo/DP ...	Variação Ini...	Variação Res...	Variação Exp...
1	5,99146500	5,83353400	0,15793...	2,64%	0,34	0,72	0,02%	4,02%	-0,24%
2	6,20241400	6,14810200	0,05431...	0,88%	0,15	0,25	0,26%	0,48%	0,25%
3	6,21460800	6,14533600	0,06927...	1,11%	0,19	0,32	0,30%	0,77%	0,27%
5	5,94644100	5,83348600	0,11295...	1,90%	0,24	0,52	0,09%	2,06%	-0,04%
6	6,49270900	6,14402800	0,34868...	5,37%	1,12	1,60	2,03%	19,60%	0,88%
7	4,54137800	4,67953700	-0,1381...	-3,04%	-0,08	-0,63	22,19%	3,08%	23,43%
9	4,54626900	4,67899400	-0,1327...	-2,92%	-0,08	-0,61	22,04%	2,84%	23,29%
10	6,21460800	6,14767000	0,06693...	1,08%	0,19	0,31	0,30%	0,72%	0,28%
11	6,90775500	7,29512000	-0,3873...	-5,61%	-2,72	-1,77	7,45%	24,20%	6,36%
12	7,09007700	7,29709400	-0,2070...	-2,92%	-1,59	-0,95	10,91%	6,91%	11,18%
14	6,11368200	6,14807500	-0,0343...	-0,56%	-0,09	-0,16	0,05%	0,19%	0,05%
15	6,23109100	6,14152000	0,08957...	1,44%	0,25	0,41	0,36%	1,29%	0,30%
16	5,22127400	5,23722300	-0,0159...	-0,31%	-0,02	-0,07	6,62%	0,04%	7,05%
18	6,80239500	6,67258700	0,12980...	1,91%	0,63	0,59	5,76%	2,72%	5,95%
19	5,52146100	5,43889200	0,08256...	1,50%	0,11	0,38	2,65%	1,10%	2,75%
20	6,85856500	6,67519300	0,18337...	2,67%	0,92	0,84	6,63%	5,42%	6,71%
21	6,68461200	6,67429500	0,01031...	0,15%	0,05	0,05	4,12%	0,02%	4,38%
23	5,12841800	5,51853600	-0,3901...	-7,61%	-0,46	-1,79	8,20%	24,54%	7,14%



BBC ENGENHARIA



Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



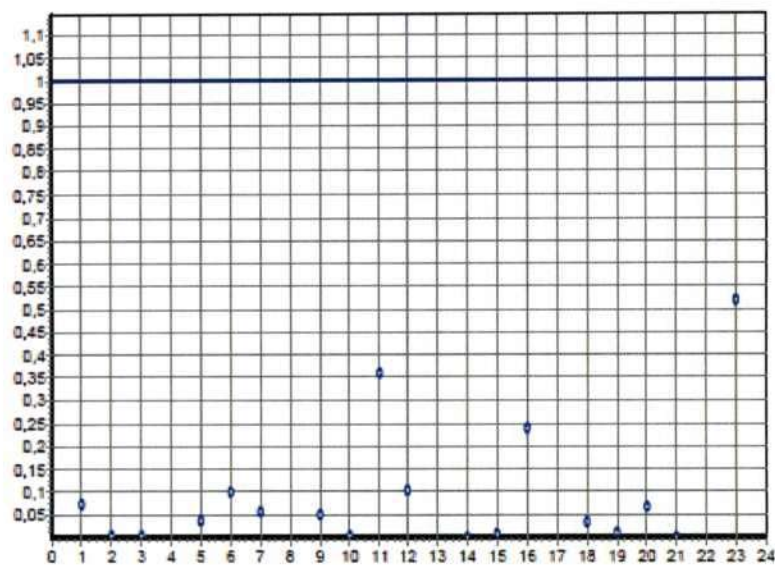


BBC ENGENHARIA



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Relat...	Resíduo/DP Regressão	Distância de Cook
1	5,99	5,83	0,16	2,64%	0,72	0,0728
2	6,20	6,15	0,05	0,88%	0,25	0,0024
3	6,21	6,15	0,07	1,11%	0,32	0,0039
4	5,95	5,83	0,11	1,90%	0,52	0,0373
5	6,49	6,14	0,35	5,37%	1,60	0,0988
6	4,54	4,68	-0,14	-3,04%	-0,63	0,0558
7	4,55	4,68	-0,13	-2,92%	-0,61	0,0514
8	6,21	6,15	0,07	1,08%	0,31	0,0037
9	6,91	7,30	-0,39	-5,61%	-1,77	0,3616
10	7,09	7,30	-0,21	-2,92%	-0,95	0,1017
11	6,11	6,15	-0,03	-0,56%	-0,16	0,0010
12	6,23	6,14	0,09	1,44%	0,41	0,0065
13	5,22	5,24	-0,02	-0,31%	-0,07	0,2374
14	6,80	6,67	0,13	1,91%	0,59	0,0322
15	5,52	5,44	0,08	1,50%	0,38	0,0110
16	6,86	6,68	0,18	2,67%	0,84	0,0658
17	6,68	6,67	0,01	0,15%	0,05	0,0002
18	5,13	5,52	-0,39	-7,61%	-1,79	0,5192

Gráfico - Distância de Cook





BBC ENGENHARIA



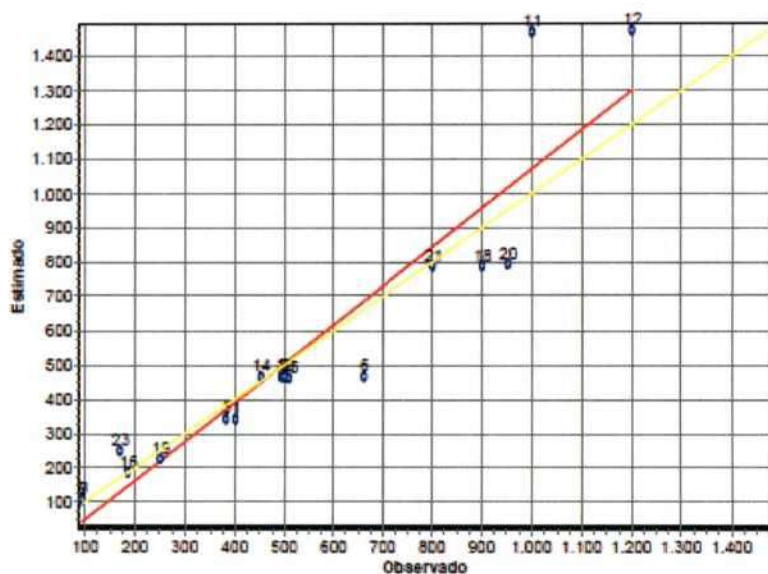
Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rela...	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão
1	400,00	341,56	58,44	14,61%	0,34	0,72
2	493,94	467,83	26,11	5,29%	0,15	0,25
3	500,00	466,54	33,46	6,69%	0,19	0,32
4	382,39	341,55	40,84	10,68%	0,24	0,52
5	660,31	465,93	194,38	29,44%	1,12	1,60
6	93,82	107,72	-13,90	-14,82%	-0,08	-0,63
7	94,28	107,66	-13,38	-14,19%	-0,08	-0,61
8	500,00	467,63	32,37	6,47%	0,19	0,31
9	1.000,00	1.473,09	-473,09	-47,31%	-2,72	-1,77
10	1.200,00	1.476,00	-276,00	-23,00%	-1,59	-0,95
11	452,00	467,82	-15,82	-3,50%	-0,09	-0,16
12	508,31	464,76	43,55	8,57%	0,25	0,41
13	185,17	188,15	-2,98	-1,61%	-0,02	-0,07
14	900,00	790,44	109,56	12,17%	0,63	0,59
15	250,00	230,19	19,81	7,93%	0,11	0,38
16	952,00	792,50	159,50	16,75%	0,92	0,84
17	800,00	791,79	8,21	1,03%	0,05	0,05
18	168,75	249,27	-80,52	-47,72%	-0,46	-1,79



BBC ENGENHARIA



Gráfico de Valores Estimados x Observados





BBC ENGENHARIA



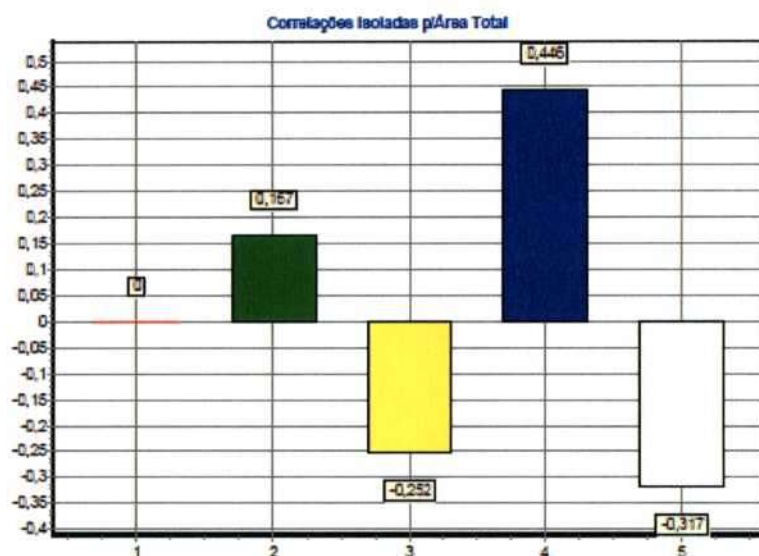
Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	x4	y
	Área Total	x	x1	0	0,17	-0,25	0,45	-0,32
	Vocação	x	x2	0,17	0	-0,12	0,38	0,56
	Área de Preservação	x	x3	-0,25	-0,12	0	0,16	0,61
	Percapita 2015	x	x4	0,45	0,38	0,16	0	0,00
	Valor Unitário	ln(y)	y	-0,32	0,56	0,61	0,00	0



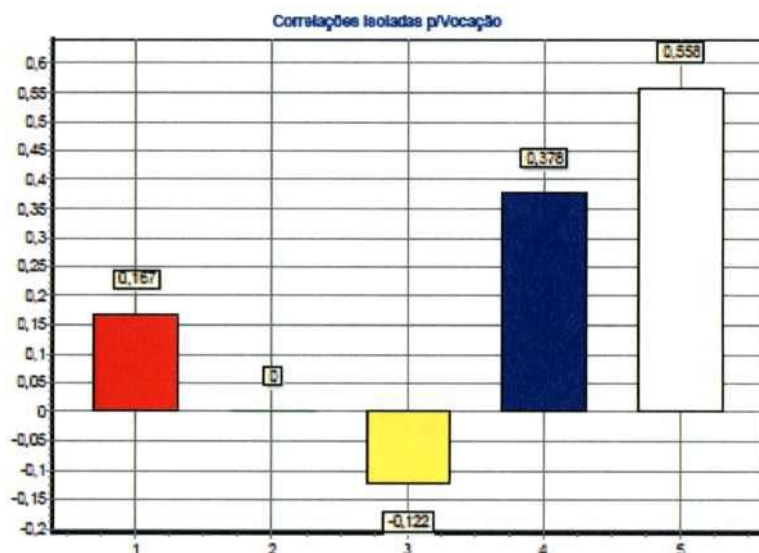
BBC ENGENHARIA



Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas

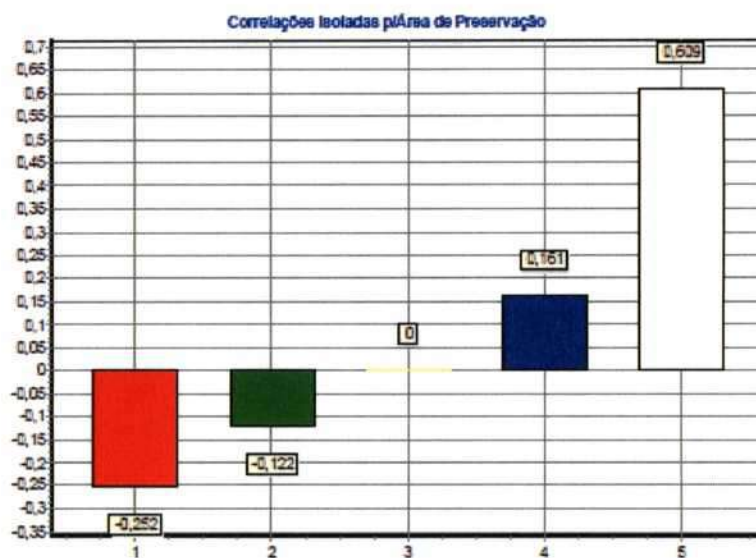




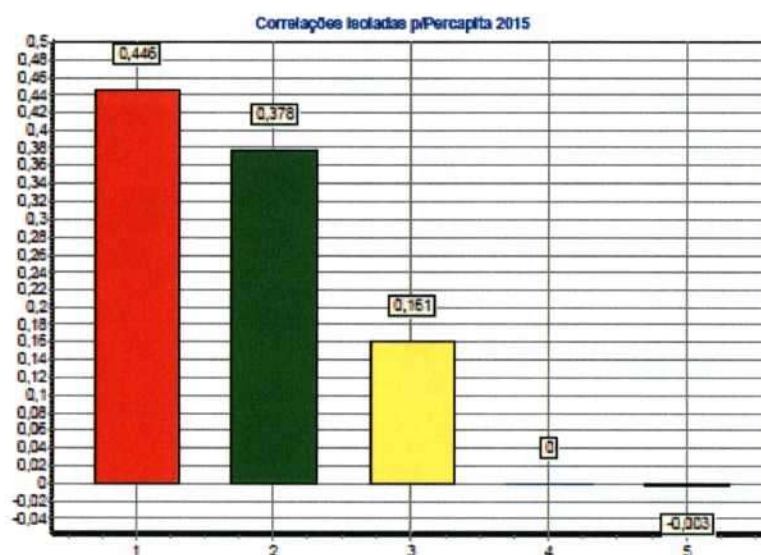
BBC ENGENHARIA



Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas



Modelo:

Base

Data de Referência:

quinta-feira, 27 de agosto de 2015

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- Área Total = 381.000,00
- Vocação = 0,00
- Área de Preservação = 0,00
- Percapita 2015 = 46.007,27
- Endereço = Rodovia Guarujá/Bertioga
- Complemento = KM 8 a 10
- Bairro = Pereque
- Informante =
- Telefone =
- Data do Evento = 05/2018
- Setor =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (15,21%) = 84,64
 - Médio = 99,82
 - Máximo (17,94%) = 117,73
- Valor Total
 - Mínimo = 32.246.638,73
 - Médio = 38.031.754,11
 - Máximo = 44.854.731,45
- Intervalo Predição
 - Mínimo = 27.127.006,86
 - Máximo = 53.320.085,34
 - Mínimo (28,67%) = 71,20
 - Máximo (40,20%) = 139,95



BBC ENGENHARIA



Croqui de localização dos dados amostrais.

40 -

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 – Coração Eucarístico.
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | www.bbceng.com.br





BBC ENGENHARIA



DADO 01:

VivaReal Internet LTDA. (BR) <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-morrinhos-bairros-c>

Lote/Terreno à Venda, 23000 m² por R\$ 9.200.000

Avenida Antenor Pimentel - Morrinhos, Guarujá - SP COD: 3bacfe



1 de 1

PREÇO DE COMPRA
R\$ 9.200.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
23000m² (R\$ 400/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da **Brisas do Mar Imóveis**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **3bacfe**

(013) 97409-2185

☐ Já tenho interesse neste imóvel:
Lote/Terreno, 23000m², Avenida Antenor Pimentel - Morrinhos, Guarujá - SP

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

CONTATAR ANUNCIANTE

Área de 23 mil m² Morrinhos 2

Área para venda Guarujá Morrinhos 2 documentação toda regularizada

23.000 m² podendo aumentar para 48.000 m²

Características

- Perto de ruas de acesso
- Próximo a transporte público
- Próximo à escola

DADO 02:

VivaReal Internet LTDA. (BR) <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vicente-de-carvalho>

Lote/Terreno à Venda, 15184 m² por R\$ 7.500.000

Vicente de Carvalho, Guarujá - SP COD: TE0008



1 de 3

PREÇO DE COMPRA
R\$ 7.500.000

ALUGUEL
R\$ 60.000 / Mês

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
15184m² (R\$ 493/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da **Antonio Raimundo Ferreira**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **TE0008**

(013) 99719-9267

☐ Já tenho interesse neste imóvel:
Lote/Terreno, 15184m², Vicente de Carvalho, Guarujá - SP

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

CONTATAR ANUNCIANTE

Terreno Industrial à venda, Vicente de Carvalho, Guarujá - TE0002.

OTIMIZANDO NEGÓCIO
Estratégia para
Todas as situações
Terreno industrial - registra - para de caminhões

IDEAL PARA: comércio - galpão - máquinas e caminhões
PLANO: aterrado - SEM MATA DENSA
TERRENO: asfalto - energia - água

aproveite a oportunidade R\$ 90.000,00 - 17/05/2019



BBC ENGENHARIA



DADO 03:

VivaReal Internet LTDA. (BR) | <https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-cachoeira-bairros-gu> | Pesquisar

Lote/Terreno à Venda, 46000 m² por R\$ 8.000.000

Rua José Pedro Guimarães - Cachoeira, Guarujá - SP | COD. FABIO - FV89



Área com Projeto Habitacional Aprovado

PREÇO DE COMPRA
R\$ 8.000.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
46000m² (R\$ 173/m²)

Fale agora com o anunciante

Até ligar para o anunciante da VALERIO IMOVEIS, digite que viu o imóvel no VivaReal com o código **FABIO - FV89**

(013) 97411-1543

(013) 97411-1543

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Lote/Terreno, 46000m², Rua José Pedro Guimarães - Cachoeira, Guarujá - SP

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

Área com Projeto Habitacional Aprovado

Área com Projeto Habitacional Aprovado, ao lado do Atacadão

vGV com projeto para 1.200 unidades - que daria um total de:
R\$ 120.000.000,00 (120 milhões)

valor pedido: R\$ 8.000.000,00 (8 milhões)

Tratar com Fabio Valério:
13 97411-1543 Whatsapp / Telefone

Características

- Próximo a vias de acesso
- Próximo a transporte público
- Próximo a escola
- Próximo a hospitais

DADO 04:

VivaReal Internet LTDA. (BR) | <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-asturias-bahia> | Pesquisar

Lote/Terreno à Venda, 2130000 m² por R\$ 10.000.000

Jardim Asturias, Guarujá - SP | CDD: FABIO - FV90



Área boa p/ Hotel, Casa de Shows, Residencial de Alto Padrão, Eco-turismo e etc

PREÇO DE COMPRA
\$ **R\$ 10.000.000**

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
2130000m² (R\$ 4/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Apesar de o anunciante da VALERIO IMOVEIS, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **FABIO - FV90**

(013) 97411-1543
(013) 97411-1543

Olá, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 2130000m², Jardim Asturias, Guarujá - SP, Venda, R\$ 10.000.000,00

Área boa p/ Hotel, Casa de Shows, Residencial de Alto Padrão, Eco-turismo e etc

Grande oportunidade para investidores interessados no desenvolvimento de empreendimentos residenciais, hoteleiros e turísticos. Excelente localização e vista para a baía de Santos e praia do Guaruja no Guarujá.

Localização Estratégica

Situado no centro do município de Guarujá.

Vista privilegiada para o mar: Baía de Santos e Praia do Guaruja.

Características Adicionais:

Área do Terreno: 2.130.000 m²
Não há área construída
Possui 3 nascentes de rios
Restrições ambientais para uso: apenas 20% da área total pode ser destinada a construção civil
Pequena parcela de GLEBA A, invadida por palafitas (menos de 3% do total do terreno)

Usos indicados:

Eco-turismo
Rese hoteleira
Loteamento Residencial
Comércio ou Industrial

Preço de venda: R\$ 10 milhões



BBC ENGENHARIA



DADO 05:

www.acapulcoimoveis.com/imovel/96574/Guarujá-Jardim-Três-Marias

(13) 3353-6000 Home Imóveis Quem somos Contato

Encontre pela referência Buscar

Ficou interessado?

Nome

E-mail

Telefone

Sua mensagem

Enviar Mensagem

Atendimento

(13) 3353-6000

(13) 98160-0151

Jardim Três Marias
Jardim Três Marias - Guarujá | São Paulo
R\$ 9.000.000,00

Gostei

[Twitter](#) [Facebook](#) [Google+](#) [Email](#) [WhatsApp](#)

Dados do Imóvel

- Terreno (m²) 23.536,50
- Rua pavimentada

Área de Lazer

Condominio

Terreno para venda - Jardim Três Marias - Morro do Estefano com 23.536,50 m2 de área Projeto aprovado

Acapulco Imóveis.com - CRECI 42980 F

Localização do Imóvel

- Jardim Três Marias - Guarujá/São Paulo

- 44

Rua Dom Prudêncio Gomes, 615 - Coração Eucarístico.
Tel.: +55 31 3275-3653 + 55 31 2535-3653 | CEP 30535-580
e-mail: bbceng@bbceng.com.br | www.bbceng.com.br

DADO 06:

VivaReal Internet LTDA. (BR) <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-las-palmas-1>

Lote/Terreno à Venda, 60578 m² por R\$ 40.000.000

Jardim Las Palmas, Guarujá - SP COD. AR0005



PREÇO DE COMPRA
R\$ 40.000.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
60578m² (R\$ 660/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da **Antonio Raimundo Ferreira**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **AR0005**

(013) 99719-9267

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

CONTATAR ANUNCIANTE

Área industrial à venda, Jardim Las Palmas, Guarujá.

Guarujá

Para empresas, PIS 38

Área 60.577,30 m²

UNICOD

27 Dársena

permissão Porto de Santos - 17/05/2018

DADO 07:

VivaReal Internet LTDA. (BR) <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-enseada-bairros-guarujá>

Lote/Terreno à Venda, 63950 m² por R\$ 6.000.000

Avenida José Pinto - Enseada, Guarujá - SP COD. TE0549



PREÇO DE COMPRA
R\$ 6.000.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
63950m² (R\$ 93/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da **Factual Negócios Imobiliários**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **TE0549**

(013) 3398-1400

(013) 99683-3189

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

Terreno residencial à venda, Jardim Enseada, Guarujá - TE0549.

Essa é a área da instalação de empreendimento Minha Casa, Minha Vida. Terreno de esquina com topografia plana e boa qualidade de solo.

Cerca: cercagem a 1.500,00 metros da Praia da Enseada e 500,00 metros da Av. Dom Pedro I.

Gabarito: aprovado de 60,00 metros de altura, coeficiente de aproveitamento de 2,5 vezes sobre a área aproveitável e edificável de 30.000,00 m².

Preço: indicativo - ótima oportunidade para investidores - 02/05/2018

DADO08:

VivaReal Internet LTDA. (BR) | <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vicente-de-carvalho>

Lote/Terreno à Venda, 93000 m² por R\$ 83.700.000

Avenida Francisco de Castro - Vicente de Carvalho, Guarujá - SP - COD: TE0021



PREÇO DE COMPRA
R\$ 83.700.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
93000m² (R\$ 900/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da **On Duty Imobiliária**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **TE0021**

(013) 3028-9000

Ola, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 93000m², Avenida Francisco de Castro - Vicente de Carvalho, Guarujá - SP

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

CONTATAR ANUNCIANTE

Terreno industrial à venda, Vila Áurea (Vicente de Carvalho), Guarujá.

Terreno industrial à venda com 93.000m², localizado frente com a Rodovia Cônego Domênico Rangoni - 09/05/2018

DADO 09:

VivaReal Internet LTDA. (BR) | <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-enseada-barros-guarujá>

Lote/Terreno à Venda, 160214 m² por R\$ 6.600.000

Avenida Atlântica - Enseada, Guarujá - SP - COD: TE0399



PREÇO DE COMPRA
R\$ 6.600.000

IPTU
R\$ 728

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
160214m² (R\$ 41/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da **Factual Negócios Imobiliários**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **TE0399**

(013) 3398-1400

(013) 99683-3189

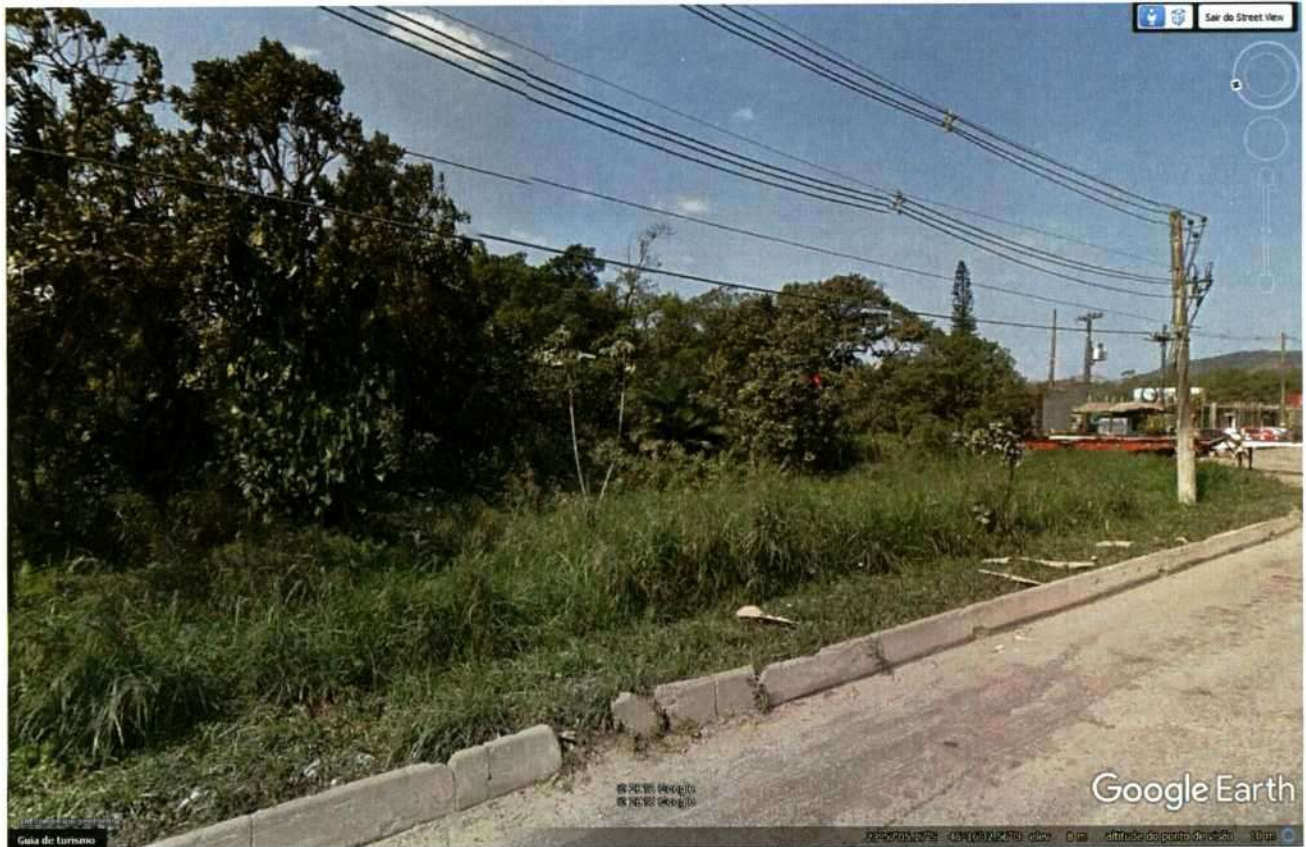
Ola, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 160214m², Avenida Atlântica - Enseada, Guarujá - SP

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

Terreno comercial à venda, Enseada, Guarujá.

Existe nesta área a área de instalação de centenas de residências do projeto Minha Casa, Minha Vida. Área aproveitável para construção: 70.000m² - 02/05/2018

DADO 10:



DADO 11:

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real > Venda > SP > Lotes/Terrenos à venda em Guarujá > Vicente de Carvalho

Lote/Terreno à Venda, 52000 m² por R\$ 52.000.000

Vicente de Carvalho, Guarujá - SP COD. AR0004



PREÇO DE COMPRA
R\$ 52.000.000

Tipo de Imóvel
Lote/Terreno

Área
52000m² (R\$ 1.000/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante de **Mello Santos Imóveis**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **AR0004**

(013) 3222-2288

(013) 99608-2288

Clika tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 52000m², Vicente de Carvalho, Guarujá - SP, Venda, R\$ 52.000.000, 52000m², 1.000/m²

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

DADO 12:

VivaReal Internet LTDA. (BR) | <https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-jardim-conceicao-zinha>

Lote/Terreno à Venda, 30000 m² por R\$ 36.000.000

Jardim Conceição Zinha, Guarujá - SP COD: TE0158



Terminal Portuário com todas instalações prontas

Área total de 30.000 m² com armazém/galpão de carga com 3.000 m² pré-moldado de concreto com marquise, oficina de reparos com 750 m², escritório, refeitório, vestiário, guarda-roupa, sanitário, almoxarifado, balança rodoviária, balança para containers, bomba diesel, quadro para 44 containers reefer, cabine primária de força, no trevo da nova ligação da SP-55 com porto (vizinho ao terminal próximo a Santos - Brasil - 3,1 Km, EMBRAPORT - 11,5 Km, Rua do Adubo - 3,6 Km, Nova Ligação SP-55 / Santos Dumont) Km e a Prefeitura Municipal de Guarujá 0,5 Km. - 17/05/2018

PREÇO DE COMPRA
R\$ 36.000.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
30000m² (R\$ 1.200/m²)

Fale agora com o anunciante

Ao ligar para o anunciante da Casa & Jardins Consultoria de Imóveis, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código TE0158

(013) 3285-4848

(013) 9832-0640

Olá, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 30000m², Jardim Conceição Zinha, Guarujá - SP, Venda, R\$ 36.000.000, 17/05/2018

Nome
E-mail
Telefone

Receber contato por Telefone ou WhatsApp

DADO 13:

<https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno-padrao+santa-cruz-dos-navegantes+guaruj%C3%A1>



2 de 2

TERRENO PADRÃO À VENDA

Estrada Santa Cruz dos Navegantes
Santa Cruz dos Navegantes, Guarujá - SP

146.568

ÁREA TOTAL (M²)

VALOR DE VENDA

R\$ 9.500.000,00

Simular financiamento

Descrição

IDEAL PARA EMPREENDIMENTO TURÍSTICO. A área é paradisíaca, e ideal para investimento hoteleiro ou turístico, a cinco minutos de barco de Santos, possui aproximadamente 100 metros de praia, mede 146.568 m² (36,21 acres), é localizada ao Sul do município de Guarujá-SP-Brasil. A propriedade pertence à família desde os anos 40, e por motivos de sucessão está sendo disponibilizada para venda. Conhecida como Sítio Sangava, é local isolado, protegido por mata natural, e local de praia excelente, em 6000 m² de terreno de marinha, com ocupação

[Pesquisar](#)

CONTATO & ENVIAR

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP

(13) 3235-9045

Nome

E-mail

DDD

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Terreno Padrão à venda, R\$

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

ENVIAR

 Adicionar aos favoritos

OUTRAS INFORMAÇÕES

Código oferta no anunciante: 2967
Código oferta no site ZAP: IM015990325
Atualizado hoje

Quanto ofertado por
FIDUCIÁRIO (R\$) - R\$
CREDENCIADO

DADO 14:

VivaReal Internet LTDA. (BR) <https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-jardim-asturias-bar>

Lote/Terreno à Venda, 15486 m² por R\$ 7.000.000

Jardim Asturias, Guarujá - SP COD: AR0003



PREÇO DE COMPRA
R\$ 7.000.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
15486m² (R\$ 452/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante do **Antonio Raimundo Ferreira**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código: **AR0003**

(013) 99719-9267

Olá, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 15486m², Jardim Asturias, Guarujá - SP. Venda: R\$ 7.000.000. Meu contato: []

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

CONTATAR ANUNCIANTE

Área residencial à venda, Santa Cruz dos Navegantes, Guarujá.

Região mista

Área residencial e comercial e industrial

condomínio para prédio de até 15 andares galpão comercial

INFORMAÇÕES E VISITA
Antonio R Ferreira
11/05/2018

DADO 15:

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-comercial-a-venda-guaruja-2930006779.html>

Terreno comercial à venda, Guarujá.

Avenida dos Caiçaras, Jardim Asturias, Guarujá

Denunciar Anúncio

Venda
R\$ 45.000.000
SIMULAR FINANCIAMENTO

Área Útil
88.528m²

Contate o anunciante!

PRAIA MAR GUARUJA
133 VER O TELEFONE

Mensagem
Olá, visualizei este anúncio no Imovelweb e gostaria que entrasse em contato comigo.
Obrigado

E-mail

Informações principais

- Imóvel: Terreno
- Venda: R\$ 45.000.000
- Condomínio: R\$ 1
- IPTU: R\$ 1
- Área total: 88.528m²
- Área útil: 88.528m²

Descrição
Área totalmente plana, ótima oportunidade para investidores, com 88.528 m² - 17/05/2018

DADO 16:

VivaReal Internet LTDA. (BR) <https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-alemoa-barros-sant>

Lote/Terreno à Venda, 3247062 m² por R\$ 601.250.000

Alemao, Santos - SP COD: AR0015



Área à venda na Zona Portuária, Alemao, Santos.

Única área disponível dentro da zona portuária de Santos, com 3.247.062,50m². Ideal para terminal portuária. São aproximadamente 1.600 metros de frente para o canal - 11.03.2018.

PREÇO DE COMPRA
R\$ 601.250.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
3247062m² (R\$ 185/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da **Jotaerre Imóveis**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **AR0015**

(012) 3923-5441
(012) 98809-4729

Ola, tenho interesse neste imóvel Lote/Terreno, 3247062m², Alemao, Santos - SP, Venda, R\$ 601250000. Por favor, entre em contato comigo.

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

DADO 17:

VivaReal Internet LTDA. (BR) <https://www.vivareal.com.br/immobile/terreno-jardim-casqueiro-ba>

Lote/Terreno à Venda, 317000 m² por R\$ 79.250.000

Jardim Casqueiro, Cubatão - SP COD: AREA - FEV 1



Área com aprovação para "Projeto de Habitação" c/ 317.000 m² no Jardim Casqueiro - Cubatão - SP.

Área com aprovação para "Projeto de Habitação" e podendo ter comércio dentro dela.

Área de 317.000 m² úteis.

Sendo R\$ 250.000 o metro quadrado.

Venda Total a R\$ 79.250.000,00.

Tratar com Fato Valério.

Características

- Pronto de iras de acesso

PREÇO DE COMPRA
R\$ 79.250.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
317000m² (R\$ 250/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da **VALERIO IMOVEIS**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **AREA - FEV 1**

(013) 97411-1543
(013) 97411-1543

Ola, tenho interesse neste imóvel Lote/Terreno, 317000m², Jardim Casqueiro, Cubatão - SP, Venda, R\$ 79250000. Por favor, entre em contato comigo.

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

DADO 18:

Lote/Terreno à Venda, 71039 m² por R\$ 64.000.000

Zona Industrial, Cubatão - SP COD. 441



PREÇO DE COMPRA
R\$ 64.000.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
71039m² (R\$ 900/m²)

Fale agora com o anunciante

Ao ligar para o anunciante da **Probens**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **441**

(013) 3877-4234
(013) 99622-1080

☐ Já tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 71039m², Zona Industrial, Cubatão - SP, Venda, R\$ 64.000.000

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

Terreno em Cubatão

O terreno possui formato irregular, superfície seca, topografia plana e seu perímetro encerra uma área total de 71.039,39m². Pela sua invejável posição equidistante dos portos de Santos e Guarujá - a área com frente de 210,0m para a Rodovia Cônego Domênico Rangeloni - é importante corredor de tráfego com ônibus municipais, intermunicipais e de escoamento de produtos das empresas instaladas no seu entorno e atividades retroportuárias. Esta praticamente toda aterrada e sem qualquer passivo ambiental. Considera ainda o recente programa de investimentos do governo de São Paulo na construção da nova alça de acesso na confluência com a Rod. Anchieta e de mais uma faixa de implantação por conta e não dos grandes projetos em andamento em toda a Baixada Santista: Jairo Francisco ou Tim What Vivo What Temos imóveis comerciais, residenciais, apartamentos, casas, coberturas, duplex, flats, lojas, galpões em zona portuária e rodoviária, prédios comerciais, conjuntos e salas, terrenos, restaurantes, tanto para LOCAÇÃO ou VENDA em toda Baixada Santista. Entre em contato ou visite nosso site Probens Imobiliária em Santos? Atualização: 06/29 18/5/2018

DADO 19:

Lote/Terreno à Venda, 1000000 m² por R\$ 250.000.000

Vila Paulista, Cubatão - SP COD. FABIO - TV10



PREÇO DE COMPRA
R\$ 250.000.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
1000000m² (R\$ 250/m²)

Fale agora com o anunciante

Ao ligar para o anunciante da **VALERIO IMÓVEIS**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **FABIO - TV10**

(013) 97411-1543
(013) 97411-1543

☐ Já tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 1000000m², Vila Paulista, Cubatão - SP, Venda, R\$ 250.000.000

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

Área Industrial, Portuária e/ou Retro-Portuária

Área para Porto ou Retro-Porto: Indústria, Galpão Logístico, pátio de estacionamento de Caminhões

Área de mais de 1.000.000,00 m² (um milhão de metros quadrados)

Se for usado para Porto, seguem algumas informações: Calado de 10 metros, Frente para a pista: 650 metros (Rodovia Cônego Domênico Rangeloni), Berço de 930 metros (atração de 3 a 4 navios)

Valor: R\$ 250.000.000,00 (250 milhões) - aceita contra-proposta

Visite nosso site: www.valerioimoveis.com.br

Crie os interesses favor pesquisar o telefone

Contate com Fábio Valério

DADO 20:

<https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno-padrao+vila-nova+cubatao+sp+42.000m2/ID-7>



1 de 1

TERRENO PADRÃO À VENDA
Avenida Nove de Abril
Vila Nova, Cubatao - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 40.000.000,00
[Simular financiamento](#)

42.000
ÁREA TOTAL (M²)

R\$ 952
VALOR DO M²

Descrição

Terreno em local estratégico, entre ferrovia, futura hidrovía e rodovia. Ideal para expansão do porto ou atividades portuárias como: terminal de carga, logística, passageiros, parque ecológico. Possui um formato irregular com 490m de frente, 470m de fundo e lateral direita 200m e lateral esquerda 50m. Venha conhecer. Proprietário com pressa para vender, estuda proposta. - 17/05/2018

...    Pesquisar

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

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

(13) 3227-0027

Nome

E-mail

DDD Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Terreno Padrão à venda, R\$

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

ENVIAR

 Adicionar aos favoritos

OUTRAS INFORMAÇÕES

Código oferta no anunciante: TE0032
Código oferta no site ZAP: IM06181280
Atualizado hoje

Outras ofertas de R\$:
IMOVEIS LTDA - ME
CRED: 11/2018

DADO 21:

VivaReal Internet LTDA. (BR) <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fabriz-baerros-cubatã> Pesquisar

Lote/Terreno à Venda, 52000 m² por R\$ 41.600.000

Fabriz, Cubatão - SP COD: FABIO - FV67



Área ideal p/ Galpão Logístico, Pátio de Caminhões, Terminal de Containers e etc

Google earth

Área ao lado da Rod Anchieta, cruzando com a Rod. Imigrantes

Área de 52.000 m². Ao lado da Rod Anchieta, cruzando com a Rod. Imigrantes.

Área ideal p/ Galpão Logístico, Pátio de Caminhões, Terminal de Containers e etc...

R\$ 800,00 o metro quadrado, o proprietário aceita contra proposta.

Tratar com: Fabio Valério
13 97411 1543 WhatsApp - Telefone

PREÇO DE COMPRA
R\$ 41.600.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
52000m² (R\$ 800/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da VALERIO IMOVEIS, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **FABIO - FV67**

(013) 97411-1543
(013) 97411-1543

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Lote/Terreno, 52000m², Fabrizio Baerros, Cubatão - SP, Venda, R\$ 41.600.000

Receber contato por Telefone ou WhatsApp

DADO 22:

Lote/Terreno à Venda, 57000 m² por R\$ 114.000.000

Jardim Casqueiro, Cubatão - SP COD: FABIO - FV66



Área ideal p/ Galpão Logístico, Pátio de Caminhões, Terminal de Containers, Transportadora, Grande Atacadista, Loja de Grande Porte e etc...

Área de 57.000 m²

Área p/ Galpão Logístico, p/ Transportadora, Grande Atacadista e etc

Área de 57.000 m² p/ Galpão Logístico, p/ Transportadora, Grande Atacadista e etc.

Área: mata e murada

Faz R\$ 2.000,00 o metro quadrado, mas aceita negociação

Tratar com: Fabio Valério

Características

- Farto de vias de acesso

PREÇO DE COMPRA
R\$ 114.000.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
57000m² (R\$ 2.000/m²)

Fale agora com o anunciante ✓

Ao ligar para o anunciante da VALERIO IMOVEIS, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **FABIO - FV66**

(013) 97411-1543
(013) 97411-1543

Olá, tenho interesse neste imóvel:
Lote/Terreno, 57000m², Jardim Casqueiro, Cubatão - SP, Venda, R\$ 114.000.000

Receber contato por Telefone ou WhatsApp

DADO 23:



1 de 15

Lote/Terreno à Venda, 12590 m² por R\$ 19.000.000

Caminho dos Pães, 100 - Jardim das Indústrias, Cubatão - SP COD: T0008

PREÇO DE COMPRA
R\$ 19.000.000

ALUGUEL
R\$ 77.000 / Mês

IPTU
R\$ 91.000

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
12590m² (R\$ 1.509/m²)

Fale agora com o anunciante

Apesar de ligar para o anunciante da **Sthefano Lopes**, diga que viu o imóvel no VivaReal com o código **T0008**

(011) 99705-6494

☐ Receber contato por Telefone ou WhatsApp

Terreno + Escritórios para Pátio de Caminhões / Ônibus perto das principais vias da Baixada Santista

Terreno 12590 m² de área útil
 Área total incluindo área verde de preservação 99.000m² (IPTU da área de preservação de apenas R\$12,00/ano, IPTU da área útil R\$91.000/ano)
 Escritórios 300 m² (aproximadamente)

Terreno quadrado ideal para pátio de caminhões e / ou ônibus

Estrategicamente localizado entre as principais vias de acesso da Baixada Santista (Rodovias Padre Manoel da Nobrega, Anhembetã e Piaçaguera Guarujá)

200m da Rodovia Anhembetã

Fácil acesso saindo da rodovia

Fontes de Referência:
 Rodovia Anhembetã
 Rodovia Padre Manoel da Nobrega
 Rodovia Piaçaguera Guarujá
 Petrópolis

Características

Anexo III

Arquivo meio digital



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

21.339.1/Seção de Logística, Licitações, Contratos e Engenharia em 12/06/2018

REF.: PT 35432.000198/2014-30 desimobilização.

ASS.: Análise do laudo de avaliação.

1) Trata o presente do processo de desimobilização de imóvel (gleba), de propriedade do INSS, sito a Estrada Guarujá – Bertioga (atualmente rodovia Ariovaldo de Almeida Viana, SP-61, Fazenda Tom, Guarujá, SP. Foi elaborado laudo de avaliação do imóvel pela empresa BBC Engenharia.

2) Analisamos o laudo de avaliação do valor de mercado do imóvel, e concluímos que o mesmo atende os preceitos da NBR 14653-2 da ABNT (Avaliação de imóveis urbanos) e os parâmetros exigidos pelo INSS. Lembramos que os dados da pesquisa de mercado realizada pelo autor do laudo, e que deu origem a modelagem obtida, bem como as análises do comportamento das diversas variáveis perante a equação de formação do preço do imóvel, é de sua inteira responsabilidade.

3) Assim sendo, consideramos o valor de R\$ 38.031.000,00 (trinta e oito milhões e trinta e um mil reais), como valor de mercado mais provável para a venda do imóvel.

4) A 21.150.33 - Serviço de Engenharia e Patrimônio Imobiliário.

Eng. Celso Luiz Canettieri
Mat. 0934799 CREA 0500522059