



AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo 0010800-46.2018.5.15.0121

Exequente Rayanne Soares Moreira

Executados Marcelo Fernando Rosa da Silva 13592074814 e OUTROS (1)

No dia 13/09/2024, avaliei o seguinte imóvel:

Descrição – matrícula 14.369, do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião. Cadastro municipal 5008.0205.0010.

Ficha de cadastro – anexo. O IPTU está em nome de terceiros.

Localização – o imóvel está situado na Rua Jundiá, 205, Perequê, Ilhabela/SP.

Metragem – o imóvel contém 254,65m² de terreno e 15,52m² de construção, conforme descrito no boletim de informação cadastral imobiliário.

Cômodos – Apesar do boletim de informação cadastral imobiliário apontar uma construção de 15,52m², há apenas uma pequena construção de madeira que aparenta ser um espaço para guarda de material.



Avaliação – R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Foto



São Sebastião, 13/09/2024.

Daniela do Nascimento Lima Moraes

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

**VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP****Demonstrativo de avaliação:**

Fotografia			
Imobiliária	Sérgio Hette Imóveis	Ilhabela for you	Vila Bela Imóveis
Anúncio	https://www.sergiohette.com.br/1064-terreno-em-ilhabela-bairro-centro.html	https://ilhabela4you.com.br/comprar/sp/ilhabela/pereque/terreno/73247483	https://www.vilabelaimoveis.com.br/comprar/sp/ilhabela/barra-velha/terreno/70159161
Bairro	Centro	Perequê	Barra Velha
Área total	388m ²	547m ²	336m ²
Valor Anunciado	R\$ 490.000,00	R\$ 869.999,00	R\$ 500.000,00
Valor por m ²	R\$ 1.262,89	R\$ 1.590,49	R\$ 1.488,10

VALOR MÉDIO DO M² (1.262,89 + 1.590,49 + 1.488,10/ 3)	R\$ 1.447,16
-10% (desconto usual de negociação)	R\$ 1.302,44/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área total (terreno + construção)	270,17m ²
Valor do m ²	R\$ 1.302,44
Valor do imóvel conforme a média	R\$ 351.880,21
Valor de avaliação	R\$ 350.000,00*

* Com arredondamento permitido pelo item 7.7.1 da Norma ABNT NBR 14653-1.

