



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ILHABELA

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 - Perequê - ILHABELA/SP

BRASIL - CEP 11630000 - CNPJ 46.482.865/0001-32

Telefone: (12) 3896-9200 / Website: www.ilhabela.sp.gov.br

fls. 92



BOLETIM DE INFORMAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIO - BIC



INSCRIÇÃO CADASTRAL	INSCRIÇÃO/CPD	TIPO IMÓVEL	UNIDADES
2600.1620.0010	19621		01

STATUS DO IMÓVEL

ANO INÍCIO	ANO FIM	STATUS
0	INDEFINIDO	ATIVO

LOCALIZAÇÃO PRINCIPAL

CEP	LOGRADOURO	NÚMERO	BAIRRO	QUADRA	LOTE	BLOCO	LOTEAMENTO	CONDOMÍNIO	COMPLEMENTO
11630-000	JOSE VICENTE DE FARIA LIMA, CEL.	1620	AGUA BRANCA						

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

CEP	LOGRADOURO	NÚMERO	BAIRRO	COMPLEMENTO	CIDADE
11630-000	AV BRIG JOSE VICENTE F LIMA	1620	AGUA BRANCA		ILHABELA - SP

PROPRIETÁRIOS

DATA INÍCIO	DATA FIM	PRINCIPAL	CPF/CNPJ	NOME/RAZÃO SOCIAL
20/07/2020	INDEFINIDO	SIM	285.025.258-16	MARIA CONCEICAO DOS SANTOS

ÁREA DO TERRENO

ANO INÍCIO	ANO FIM	TIPO TESTADA	MEDIDA DA TESTADA	ÁREA TERRENO
2020	INDEFINIDO	TESTADA PRINCIPAL	39,870	572,000

FRAÇÃO IDEAL

ANO INÍCIO	ANO FIM	QUANTIDADE DE UNIDADES	FRAÇÃO IDEAL

CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL

ANO INÍCIO	ANO FIM	ÁREA CONSTRUÇÃO	ÁREA FOTO INTERPRETADA	TOTAL ÁREA CONSTRUÇÃO	PADRÃO CONSTRUTIVO	USO
2011		65,45000	-	65,45000	23 - PR-6	RESIDENCIAL

EDIFICAÇÃO ESPECIAL

ANO INÍCIO	ANO FIM	ÁREA CONSTRUÇÃO	ÁREA FOTO INTERPRETADA	TOTAL ÁREA CONSTRUÇÃO	PADRÃO CONSTRUTIVO	USO

PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV

ANO INÍCIO	ANO FIM	PGV	ANO APLICAÇ?O	VALOR M²

VALOR VENAL IMÓVEL

EXERCÍCIO	VAL. VENAL TERRENO	VAL. VENAL PREDIAL	VAL. VENAL IMÓVEL
2023	48.576,12	25.566,61	74.142,73
2021	44.422,61	23.380,70	67.803,31

INFORMAÇÕES DE REGISTRO



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ILHABELA

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 86 - Perequê - ILHABELA/SP

BRASIL - CEP 11630000 - CNPJ 46.482.865/0001-32

Telefone: (12) 3896-9200 / Website: www.ilhabela.sp.gov.br

fls. 93



BOLETIM DE INFORMAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIO - BIC

TIPO REGISTRO	CARTÓRIO	MATRÍCULA	REGISTRO	AVERBAO	DATA MATRÍCULA	DATA REGISTRO	DATA AVERBAÇÃO

REDUÇÕES DO IMÓVEL

ANO INÍCIO	ANO FIM	REDUÇÃO	DESC. TSU PADRÃO (%)	DESC. IPU PADRÃO (%)	DESC. ITU PADRÃO (%)	DESC. TSU PARTICULAR (%)	DESC. IPU PARTICULAR (%)	DESC. ITU PARTICULAR (%)	PROCESSO

HISTÓRICO DO IMÓVEL

INCLUSO CPF CORRETO , ESTAVA COM O CPH DE HOMONIMO.

ASSUNTO:

PROCESSO:

8520/2007

USUÁRIO:

DATA:

20/07/2020 00:00:00



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Prezado, Valero Leilões - VL.

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Av Cel José Vicente de Faria Lima, 1620 – Água Branca, cadastrado imobiliário sob o nº **2600.1620.0010**, no Município de Ilhabela.

Temos a informar o que segue:

Imóvel com área construída de 65,45m² x R\$ 800,00, resultando em R\$ 52.360,00 (cinquenta e dois mil, trezentos e sessenta reais), devido as condições estruturais do imóvel;

Terreno com 577,00m² x R\$ 500,00, resultando em R\$ 288.500,00 (duzentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais), devido as condições do imóvel;

Ao analisarmos a propriedade foram considerados os seguintes fatores: Acesso razoável, possui rua pavimentada, luz, água, topografia relativamente plana, serviços públicos.

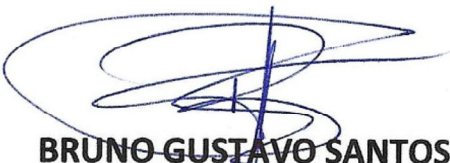
Valor de avaliação do imóvel (terreno / construção), R\$ 340.860,00 (trezentos e quarenta mil, oitocentos e sessenta reais).

Valor para fins de comercialização R\$ 341.000,00 (Trezentos e Quarenta e Um Mil Reais).

Podendo sofrer alteração de 10% do valor a mais ou a menos.

Atenciosamente,

Ilhabela, 22 de fevereiro de 2025.


BRUNO GUSTAVO SANTOS
CRECI/SP nº 97.763

Cel. (12) 99167-0666
www.bgimoveisilhabela.com.br
e-mail: bruno@bgimoveisilhabela.com.br



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Ilhabela, 22 de fevereiro de 2025.

Prezado, Valero Leilões - VL.

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Avenida Coronel José Vicente Faria Lima, nº 1.620, Água Branca, cadastrado imobiliário sob o nº **2600.1620.0010**, no Município de Ilhabela.



Temos a informar o que segue:

577,00M2 x R\$ 300,00 de terreno avaliados em R\$ 173.100,00 (cento e setenta e três mil e cem reais).

65,45M2 x R\$ 600,00 área construída corresponde ao valor de R\$ 39.270,00 (trinta e nove mil, duzentos e setenta reais)

Ao analisarmos a propriedade foram considerados os seguintes fatores: Localização razoável, acesso pavimentado, luz, água, topografia plana, serviços públicos.

(Trata-se de um imóvel residencial com terreno compartilhado, com a sua construção nos fundos da propriedade.)

Valor de avaliação do terreno, R\$ 212.800,00 (duzentos e doze mil, e oitocentos reais).

Valor para fins de comercialização R\$ 220.000,00 (Duzentos e Vinte Mil Reais).

Sem Mais,

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente

SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS

Data: 25/02/2025 19:54:21-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Samira Ap. Portazio Santos

CRECI/SP 226.575

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Ilhabela, 22 de fevereiro de 2025.

Prezado Valero Leilões,

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Avenida Coronel José Vicente Faria Lima, nº 1.620, Água Branca, Ilhabela-SP:



Inscrição Municipal: **2600.1620.0010**.

Imóvel com área construída de 65,45m² x R\$ 700,00, resultando em R\$ 45.815,00 (quarenta e cinco mil, oitocentos e quinze reais), devido as condições estruturais do imóvel;

Terreno com 577,00m² x R\$ 400,00, resultando em R\$ 230.800,00 (duzentos e trinta mil e oitocentos reais), devido as condições do imóvel;

Ao analisarmos a propriedade foram considerados os seguintes fatores: Localização do imóvel razoável, acesso para os fundos da propriedade, possui rua pavimentada, topografia relativamente plana, serviços públicos (água, luz, rede esgoto, internet).

CMB
CORRETOR DE MÓVEIS

Valor para fins de comercialização R\$ 276.615,00 (Duzentos e Setenta e Seis Mil, Seiscentos e Quinze Reais).

Podendo sofrer alteração de 10% do valor a mais ou a menos.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
 **CRISTIANO MOREIRA BUSSI**
Data: 27/02/2025 22:14:30-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

CRISTIANO MOREIRA BUSSI
CRECI/SP Nº 164.223
CNAI 22225