



Digital

17/01/2025
LOTE 201943

Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de com provação da prestação do serviço.

Rs. 123

DESTINATÁRIO

Roberto Lourdes do Nascimento

Rua Manoel Hilário da Silva, 79, -, Reino

Ilhabela, SP

11630-000

AR733423757JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 21/01/25 15:33
2ª 22/01/25 15:00
3ª 23/01/25 14:52 h

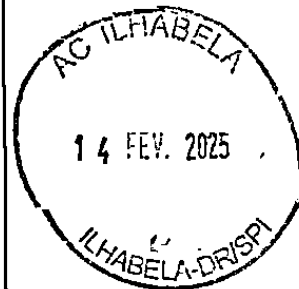
9912260497 -SE/SP
TJ/SP

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|---|
| ☐ 1 Mudou-se | ☐ 5 Recusado |
| ☐ 2 Endereço insuficiente | ☒ 6 Não procurado |
| ☐ 3 Não existe o número | ☐ 7 Ausente |
| ☐ 4 Desconhecido | ☐ 8 Falecido |
| ☐ 9 Outros | |

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



B.V.

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

Jackson Zanetti
Matrícula: 6.113.408-1
AC ILHABELA



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ILHABELA/SP

Processo nº: **1502252-68.2022.8.26.0247**

JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCESP sob o nº 809, devidamente credenciado no sistema AJ-TJ sob nº 7731, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br, por intermédio da sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de V. Excelência, em atenção ao **r. despacho fls. 70-72**, que nomeou este Auxiliar para avaliar e conduzir a hasta pública do bem penhorado nos autos epigrafados, requerer a juntada de 3 (três) avaliações realizadas por distintos corretores registrados perante o CRECI/SP, cuja média obtida perfaz o valor de **R\$897.035,67** (oitocentos e noventa e sete mil e trinta e cinco reais e sessenta e sete centavos).

Assim, requer-se desde já apreciação das avaliações apresentadas, a homologação pelo valor médio encontrado por elas e posterior intimação deste peticionante para apresentação das datas do praxeamento com a respectiva Minuta de Edital de Leilão.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que,
Pede-se deferimento.

São José dos Campos, 27 de Fevereiro de 2024

JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR
JUCESP 809

MARIA VICTÓRIA MARTIMBIANCO
OAB 459.634/SP

ANA FLÁVIA BENTLIN
OAB/SP 462.601

◆ Tel: 3003-0321
◆ contato@valeroleiloes.com.br
◆ www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:
◆ ◆ ◆
valeroleiloes



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Ilhabela, 24 de fevereiro de 2025.

Prezado, Valero Leilões - VL.

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Rua Manoel Hilario da Silva, nº 79, bairro Reino, cadastrado imobiliário sob o nº **9944.0079.0010**, no Município de Ilhabela. Temos a informar o que segue:



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilhabela

Rua Prefeito Mariano Procópio de Araujo Carvalho, nº 86 - Perequê - CEP 11630-000

Estado de São Paulo - Brasil - Fone (012)3896-9200

CNPJ 46.482.865/0001-32 HOME PAGE - <http://www.ilhabela.sp.gov.br>



CROQUI DO IMÓVEL - CONSULTA PÚBLICA

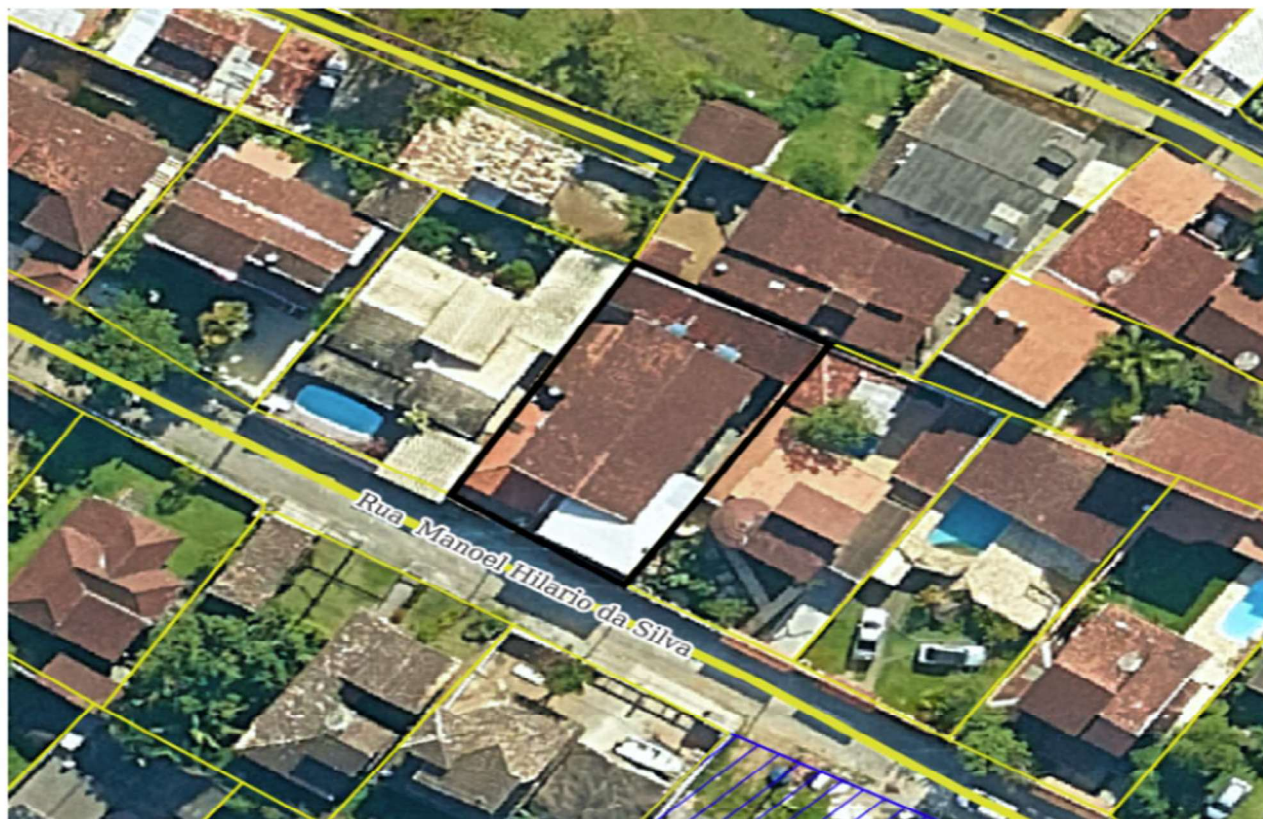
Inscrição Cadastral: 994400790010

Proprietário: ROBERTO LOURDES DO NASCIMENTO

Endereço: MANOEL HILARIO DA SILVA, nº 79, Bairro: Reino

Área Territorial: 353,280 m²

Área Predial: 613,26000 m²



Imóvel com área construída de **613,26m² x R\$ 1.250,00**, resultando em R\$ 766.575,00 (setecentos e sessenta e seis mil, quinhentos e setenta e cinco reais duzentos e vinte sete mil, trezentos e vinte e quatro reais), devido as condições estruturais do imóvel;

353,28m² x R\$ 600,00 de terreno avaliado em R\$ 211.968,00 (duzentos e onze mil, novecentos e sessenta e oito reais).

Ao analisarmos a propriedade foram considerados os seguintes fatores: Boa localização, fácil acesso, possui rua pavimentada, luz, água, topografia regular, serviços públicos (água, luz e internet).

(Trata-se de imóvel residencial, com bastante aproveitamento construtivo consolidado na propriedade.)

Valor de avaliação do imóvel (construção e terreno) R\$ 978.543,00 (Novecentos e Setenta e Oito Mil, Quinhentos e Quarenta e Três Reais).

Valor para fins de comercialização R\$ 980.000,00 (Novecentos e Oitenta Mil Reais).

Sem Mais,

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br SAMIRA APARECIDA PORTAZIO SANTOS
Data: 25/02/2025 20:20:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

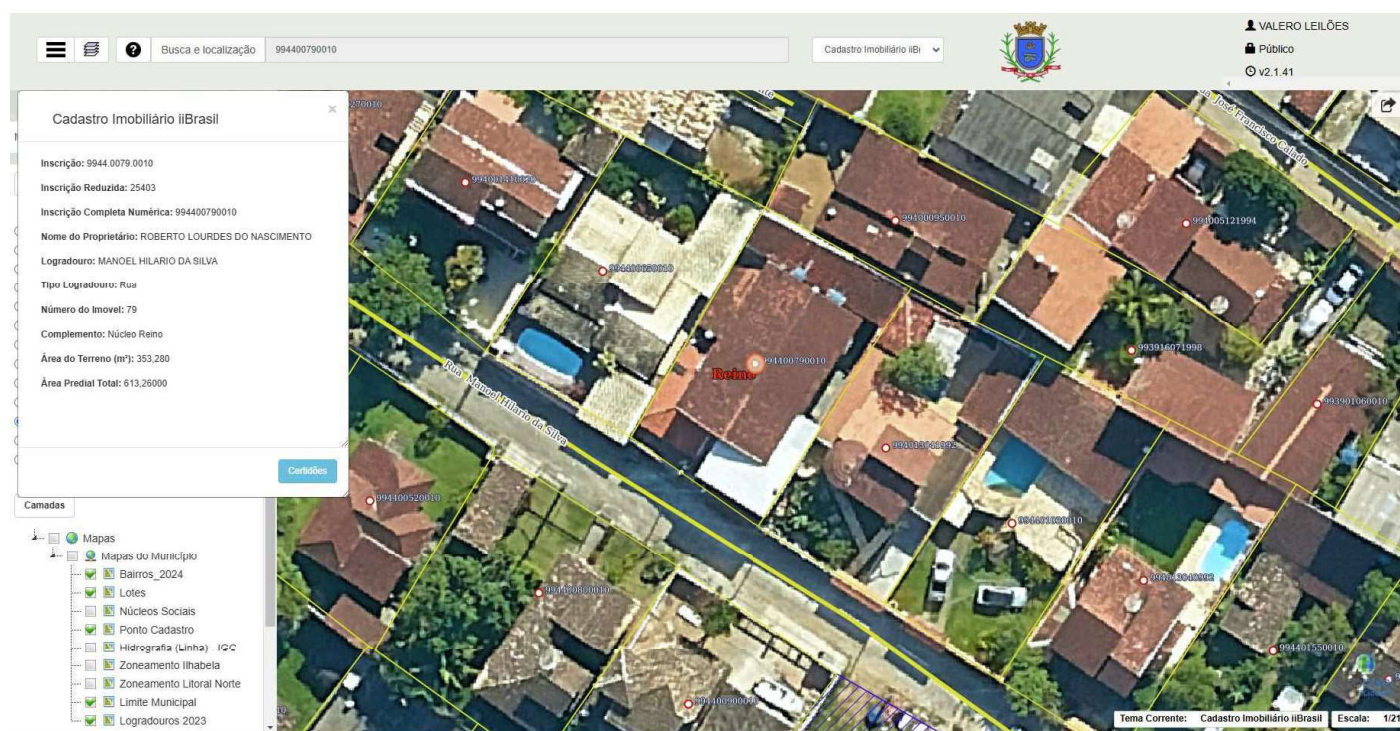
Samira Ap. Portazio Santos
CRECI 226.575

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Ilhabela, 24 de fevereiro de 2025.

Prezado Valero Leilões,

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Rua Manoel Hilario da Silva, nº 79, bairro Reino, Ilhabela-SP:



Inscrição Municipal: **9944.0079.0010**.

Imóvel com área construída de 613,26m² x R\$ 1.000,00, resultando em R\$ 613.260,00 (seiscentos e treze mil, duzentos e sessenta reais), devido as condições estruturais do imóvel;

Terreno com 353,28m² x R\$ 550,00, resultando em R\$ 194.304,00 (cento e noventa e quatro mil, trezentos e quatro reais), devido as condições do imóvel;

Ao analisarmos a propriedade foram considerados os seguintes fatores: Localização do imóvel razoável, possui rua pavimentada, topografia regular, serviços públicos (água, luz, internet).

CMB
CORRETOR DE IMÓVEIS

Valor para fins de comercialização R\$ 807.564,00,00 (Oitocentos e Sete Mil, Quinhentos e Sessenta e Quatro Reais).

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

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br **CRISTIANO MOREIRA BUSSI**
Data: 25/02/2025 16:05:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CRISTIANO MOREIRA BUSSI
CRECI/SP Nº 164.223
CNAI 22225



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Prezado, Valero Leilões - VL.

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à Rua Manoel Hilario da Silva, nº 79, Reino, cadastrado imobiliário sob o nº **9944.0079.0010**, no Município de Ilhabela.

Temos a informar o que segue:

Imóvel com área construída de 613,26m² x R\$ 1.100,00, resultando em R\$ 674.586,00 (seiscentos e setenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e seis reais), devido as condições estruturais do imóvel;

Terreno com 353,28m² x R\$ 650,00, resultando em R\$ 229.632,00 (duzentos e vinte e nove mil, seiscentos e trinta e dois reais), devido as condições do imóvel;

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

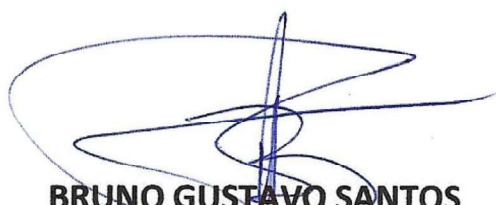
Valor de avaliação do imóvel (terreno / construção), R\$ 904.218,00 (novecentos e quatro mil, duzentos e dezoito reais).

Valor para fins de comercialização R\$ 905.000,00 (Novecentos e Cinco Mil Reais).

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

Atenciosamente,

Ilhabela, 24 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