



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0000448-10.2010.5.15.0121
AUTOR: REGINALDO PEREIRA SANTOS PINTO
RÉU: CROISSANT D'OR COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - ME E OUTROS (4)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 336528f

Destinatário: {VAL \$PAC.nome_endereco_destinatario}

Certifico que no dia 02/09/2024, dirigi-me à Av Governador Mário Covas Júnior, 16600, Borrifos, Ilhabela/SP, onde procedi a avaliação do bem imóvel cadastro municipal 2006.1660.0010.

Fui recebida pela executada Nilce Regina Ibias da Silva que franqueou minha entrada por todos os ambientes do imóvel avaliado.

Trata-se de um imóvel construído em declive, sendo restaurante nos primeiros andares e a residência da executada e de sua família nas suítes debaixo.

Demais informações pertinentes constam no auto de avaliação anexo.

Desta forma, devolvo o mandado à origem.

SAO SEBASTIAO/SP, 13 de setembro de 2024.

DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES - Juntado em: 13/09/2024 19:27:52 - be6ad88
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24091319262410500000239711386?instancia=1>
Número do processo: 0000448-10.2010.5.15.0121
Número do documento: 24091319262410500000239711386



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



BOLETIM DE INFORMAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIO - BIC



INSCRIÇÃO CADASTRAL	INSCRIÇÃO/CPD	TIPO IMÓVEL	UNIDADES
2006.1660.0010	19186		01

STATUS DO IMÓVEL

SITUAÇÃO
ATIVO

LOCALIZAÇÃO PRINCIPAL

CEP	LOGRADOURO	NÚMERO	BAIRRO	QUADRA	LOTE	BLOCO	LOTEAMENTO	CONDOMÍNIO	COMPLEMENTO
11641-800	GOVERNADOR MARIO COVAS JUNIOR	16600	BORRIFOS						LADO MAR

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

CEP	LOGRADOURO	NÚMERO	BAIRRO	COMPLEMENTO	CIDADE
11630-000	AV PERIMETRAL SUL	17518	BORRIFOS		ILHABELA - SP

PROPRIETÁRIOS

PRINCIPAL	NOME/RAZÃO SOCIAL
SIM	NILCE REGINA IBIAS DA SILVA
NÃO	TADEO CAETANO DA SILVA

ÁREA DO TERRENO

TIPO TESTADA	MEDIDA DA TESTADA	ÁREA TERRENO
TESTADA PRINCIPAL	71,070	4.424,04000

CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA CONSTRUÇÃO	TOTAL ÁREA CONSTRUÇÃO	PADRÃO CONSTRUTIVO	USO
622,07000	622,07000	33 - PC-2	COMERCIAL

EDIFICAÇÃO ESPECIAL

ÁREA CONSTRUÇÃO	TOTAL ÁREA CONSTRUÇÃO	PADRÃO CONSTRUTIVO	USO

INFORMAÇÕES DE REGISTRO

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





AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo 0000448-10.2010.5.15.0121

Exequente: Reginaldo Pereira Santos Pinto

Executado: CROISSANT D'OR COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - ME e outros (4)

Aos 02 dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, oficiala de justiça avaliadora, abaixo assinada e identificada, em cumprimento à ordem judicial expedida nos autos supra, procedi à AVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

Descrição – S/N de matrícula. Cadastro municipal 2006.1660.0010.

Localização – o imóvel está situado na Avenida Governador Mario Covas Junior, 16.600, Borrifos, Ilhabela/SP.

Metragem – de acordo com o boletim de informação cadastral, o imóvel contém 4.424,04m² de terreno e 622,07m² de área construída (padrão construtivo 32 - PC-3 de uso comercial).

Cômodos – trata-se de um restaurante e também da residência da executada. São 6 suítes, 4 ambientes que compõe a estrutura do restaurante, cozinha industrial, 2 varandas e 9 banheiros.

Ocupação – residem no local, além da executada, sua mãe, sua filha com o marido e uma neta.

Ciência – no dia 02/09/2024, cientifiquei a executada da avaliação pessoalmente.



Avaliação – R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais)

Fotos





VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP





VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP



Daniela do Nascimento Lima Moraes

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



Demonstrativo de avaliação:

	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Fotografia			
Imobiliária	Trevo imóveis	ND Ilhabela Imóveis	Capital da Vela Imóveis
Anúncio	https://www.trevoimoveis.com/propriedade/casa-de-altissimo-padrao-em-condominio-fachado-com-muito-luxo/	https://ndilhabelaimoveis.com.br/comprar/sp/ilhabela/sul/casa/32954003	https://www.capitaldavelaimoveis.com.br/imovel/casa-com-05-suite-com-vista-para-o-mar/ILCN50012
Bairro	Sul	Sul	São Pedro
Área total	5300m ²	3600m ²	3497m ²
Valor Anunciado	R\$ 9.000.000,00	R\$ 7.000.000,00	R\$ 5.200.000,00
Valor por m ²	R\$ 1.698,11	R\$ 1.944,44	R\$ 1.486,99
VALOR MÉDIO DO M² (1.698,11 + 1.944,44 + 1.486,99/3)	R\$ 1.709,84		
- 10% (desconto usual de negociação)	R\$ 1.538,86		

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área total (terreno + construção)	5.046,11m ²
Valor médio do m ²	R\$ 1.538,86
Valor do imóvel	R\$ 7.765.256,83
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 7.700.000,00*

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

