



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0010346-07.2022.5.15.0063
AUTOR: LUCIANA MARQUES DA SILVA
RÉU: MARIA APARECIDA DALPRAT

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: e352c58

Destinatário: {VAL \$PAC.nome_endereco_destinatario}

Certifico que no dia 09/10/2023, dirigi-me à Rua do Parque, nº 20, Canto do Mar, São Sebastião/SP, onde procedi a avaliação do bem imóvel ali localizado.

Verifiquei que se trata de uma casa principal nos fundos do terreno com uma área de churrasqueira. Há também uma pequena edícula na frente do terreno.

Uma vizinha informou que o imóvel estava à venda e que era utilizado pelos proprietários como casa de veraneio.

As demais informações constam do auto de avaliação em anexo.

Desta forma, devolvo o mandado à origem para o aperfeiçoamento do ato da penhora.

São Sebastião, 09/10/2023.

CARAGUATATUBA/SP, 30 de outubro de 2023.

DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES - Juntado em: 30/10/2023 12:15:19 - 6974471
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23101114072409600000213682688?instancia=1>
Número do processo: 0010346-07.2022.5.15.0063
Número do documento: 23101114072409600000213682688

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo: 0010346-07.2022.5.15.0063

Origem: Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP

Exeqüente: Luciana Marques da Silva, CPF 328.472.908-93

Executada: Maria Aparecida Dalprat , CPF 190.553.338-16 e outros

Aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, 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 – matrícula 6.150, do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião. Cadastro municipal 3034.361.1344.0052.0000.

Localização – o imóvel está situado na Rua do Parque, nº 20, do lado esquerdo do nº 167 (de quem olha para a frente do imóvel), Canto do Mar, São Sebastião/SP.

Metragem – de acordo com certidão de valor venal de 2023 do município de São Sebastião/SP, o imóvel contém 300m² de terreno e 223,23m² de área construída, totalizando 523,23m².

Ocupação – não localizei ninguém na casa no momento da diligência, mas a vizinha do lado disse que de vez em quando tem gente lá, pois a casa é de veraneio e também informou que a casa estava a venda.

Cômodos - não foi possível adentrar à residência, contudo, a vizinha do nº 167 informou que se trata de uma casa com 2 quartos (sendo 1 suíte), sala, cozinha e banheiro e que é bem espaçosa. E que a construção da frente é uma edícula com cozinha e banheiro também.



Intimação - Intimei a destinatária, Maria Aparecida Dalprat, da avaliação realizada por meio do endereço eletrônico que consta no resumo do processo.

Reavaliação – Considerando as pesquisas imobiliárias realizadas na região, avalio o imóvel em referência em **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**.

Fotos



Daniela do Nascimento Lima Moraes

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP

Demonstrativo de avaliação:

Fotografia			
Imobiliária	HTS Imóveis	Decio Imóveis	Modesti Imóveis
Anúncio	https://www.htsimoveis.com.br/comprar/sp/sao-sebastiao/canto-do-mar/casa/72748743	https://www.decioimoveis.com.br/comprar/sp/sao-sebastiao/canto-do-mar/casa/73236385	https://www.modestiimoveis.com.br/imovel/sobrado-de-150-m-com-3-quartos-canto-do-mar-sao-sebastiao/SO2026-WEM?from=sale
Bairro	Canto do Mar	Canto do Mar	Canto do Mar
Área total	402,9m ²	641,5m ²	400m ²
Valor Anunciado	R\$ 500.000,00	R\$ 590.000,00	R\$ 550.000,00
Valor por m ²	R\$ 1.241,00	R\$ 920,00	R\$ 1.375,00

Fotografia			
Imobiliária	HTS Imóveis	Modesti Imóveis	São Francisco Imóveis
Anúncio	https://www.htsimoveis.com.br/comprar/sp/sao-sebastiao/canto-do-mar/casa/69010231	https://www.modestiimoveis.com.br/imovel/casa-de-204-m-com-3-quartos-canto-do-mar-sao-sebastiao/SO2026-WEM?from=sale	https://www.saofranciscoimoveis.com.br/comprar/sp/sao-sebastiao/canto-do-mar/casa/73627407



VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP

		s-canto-do-mar-sao-sebastiao/CA09-91-WEM?from=sale	
Bairro	Canto do Mar	Canto do Mar	Canto do Mar
Área total	424m ²	424m ²	753,95m ²
Valor Anunciado	R\$ 700.000,00	R\$ 750.000,00	R\$ 800.000,00
Valor por m ²	R\$ 1.650,00	R\$ 1.769,00	R\$ 1.061,00

VALOR MÉDIO DO M² (1241 + 920 + 1375 + 1650 + 1769 + 1061 / 6)	R\$ 1.336,00
- 10% (desconto usual de negociação)	R\$ 1.202,40

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área	523,23m ²
Valor do m ²	R\$ 1.202,40
Valor do imóvel conforme a média	R\$ 629.131,75
Valor de avaliação	R\$ 600.000,00*

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



**MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO**

Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro
São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 46.482.832/0001-92
Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.iibr.com.br>

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO ANO DE 2023****Nº: CVV-59402/2023****Chave: ZTC1MDU3**

Em atenção a solicitação, certifico as informações do imóvel inscrito no cadastro do Município de São Sebastião/SP. O valor venal mencionado abaixo, corresponde ao lançamento atualizado do exercício de 2023.

REQUERIMENTO:**NOME REQUERENTE:** ALLAN KARDEC LEME DA SILVA**CPF REQUERENTE:** 017.945.938-45**PROTOCOLO:****DATA:** 10/10/2023**INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:****PROPRIETÁRIO:** ESPOLIO DE FRANCISCO GASPAR DOS SANTOS**CPF:** 126.556.198-20**I.C. REDUZIDO:** 8009**I.C.:** 3034.361.1344.0052.0000**LOGRADOURO:** RUA DO PARQUE, Nº 0**COMPLEMENTO:****BAIRRO:** CANTO DO MAR**CEP:** 11601-060**BLOCO:****LOTE:** 13**ÁREA DO TERRENO:** 300,00 (m²)**ÁREA DO PRÉDIO:** 223,23 (m²)**QUADRA:****TESTADA:** 10,00 (m)**GRAVAMES:** NÃO**VALOR VENAL:****TERRENO:** R\$ 18.723,80 (Dezoito Mil, Setecentos e Vinte e Três Reais e Oitenta Centavos)**PRÉDIO:** R\$ 188.357,01 (Cento e Oitenta e Oito Mil, Trezentos e Cinquenta e Sete Reais e Um Centavo)**TOTAL:** R\$ 207.080,81 (Duzentos e Sete Mil, Oitenta Reais e Oitenta e Um Centavos)

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Sebastião-SP atualizar os dados do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2023.

E por ser verdade firmo a presente, da qual ficará cópia arquivada nesta repartição.

São Sebastião/SP, 10 de Outubro de 2023

**EMISSOR: | MATRÍCULA:**

Data de Impressão: 10/10/2023 14:40:20
Emissor:

Desenvolvido por iBRASIL INTELIGÊNCIA E INFORMAÇÃO LTDA®

Página 1 de 1



Assinado eletronicamente por: DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES - Juntado em: 30/10/2023 12:15:19 - e6f9a04
<https://pje.trt15.jus.br/pejckz/validacao/23103012120607200000214978043?instancia=1>
Número do processo: 0010346-07.2022.5.15.0063
Número do documento: 23103012120607200000214978043