

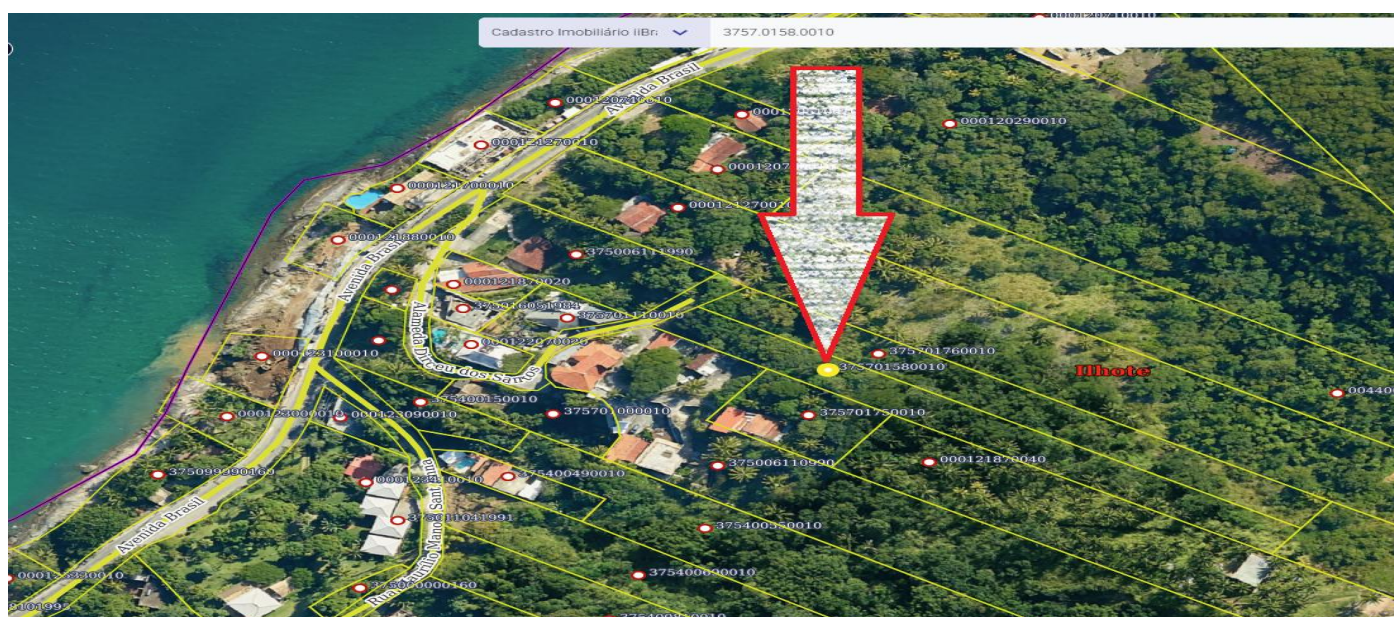


AVALIAÇÃO / IMÓVEL

Ilhabela, 21 de novembro de 2025.

Prezado, Valero Leilões - VL.

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado **RUA ALAMEDA DIRCEU DOS SANTOS, N.º 158, ILHOTE, ÁREA A-1, ILHABELA/SP**, cadastrado imobiliário sob o **nº 3757.0158.0010**, no Município de Ilhabela.



Informar o que segue:

3.000M2 x R\$ 400,00 sobre a área de terreno avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais)

Ao analisar a propriedade foram considerados os seguintes fatores: localização razoável, acesso em active acentuado, topografia irregular, serviços públicos no bairro.

Valor para fins de comercialização R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Sem Mais,

Atenciosamente,

Samira Ap. Portazio Santos

CRECI 226.575

e-mail: samiraportazio@gmail.com

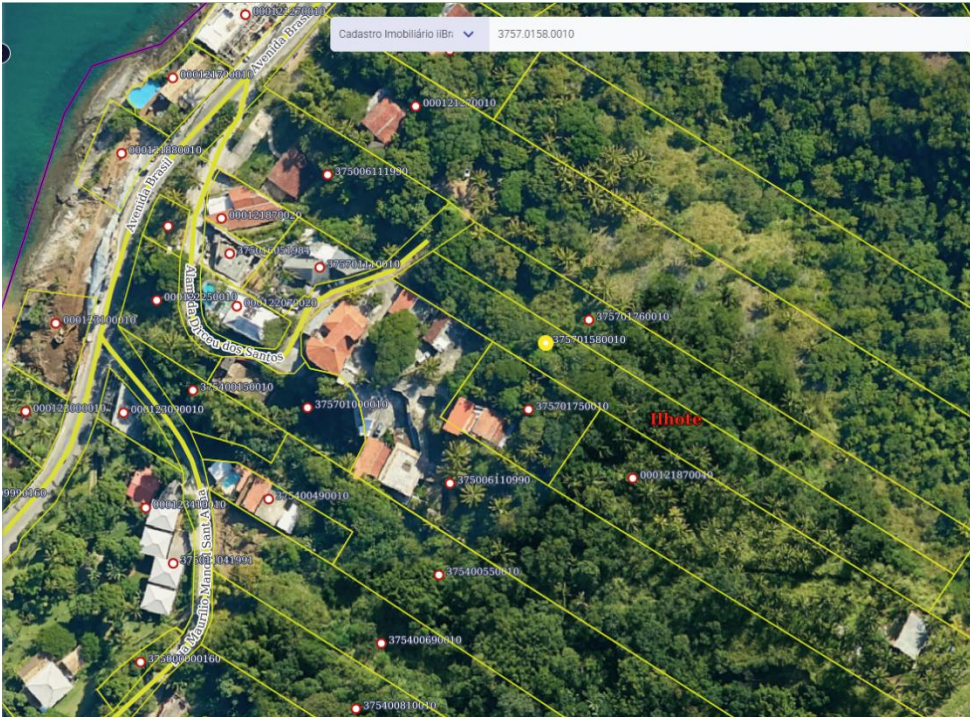
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL / ÁREA DE TERRENO

Prezado, Valero Leilões - VL.

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à **RUA ALAMEDA DIRCEU DOS SANTOS, N.º 158, ILHOTE, ÁREA A-1, ILHABELA/SP, CEP 11.640-004.**

CADASTRO IMOBILIÁRIO - **3757.0158.0010 (BIC)**

3.000M² x R\$ 230,00 sobre a área de terreno avaliando em R\$ 690.000,00 (Seiscentos E Noventa Mil Reais).



Detalhes

Área Predial Total	Não informado
Inscrição	3757.0158.0010
Inscrição Reduzida	29872
Testada	16.2
Nome do Proprietário	MARTA REGINA AGUIAR DA SILVA
Endereço Logradouro	ALAMEDA DIRCEU DOS SANTOS
Endereço Tipo Logradouro	Não informado
Endereço Número do Imóvel	158
Endereço Complemento	AREA A-1
Endereço Bairro	ILHOTE
Área do Terreno (m²)	3000
Inscrição Completa Numérica	375701580010

Ao analisar a propriedade foram considerados os seguintes fatores: localização razoável, acesso inclinado, topografia irregular.

Valor para fins de comercialização **R\$ 700.000,00 (SETECENTOS MIL REAIS).**

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

Atenciosamente,

Ilhabela, 21 de novembro de 2025.

Magali Pedroza dos Anjos

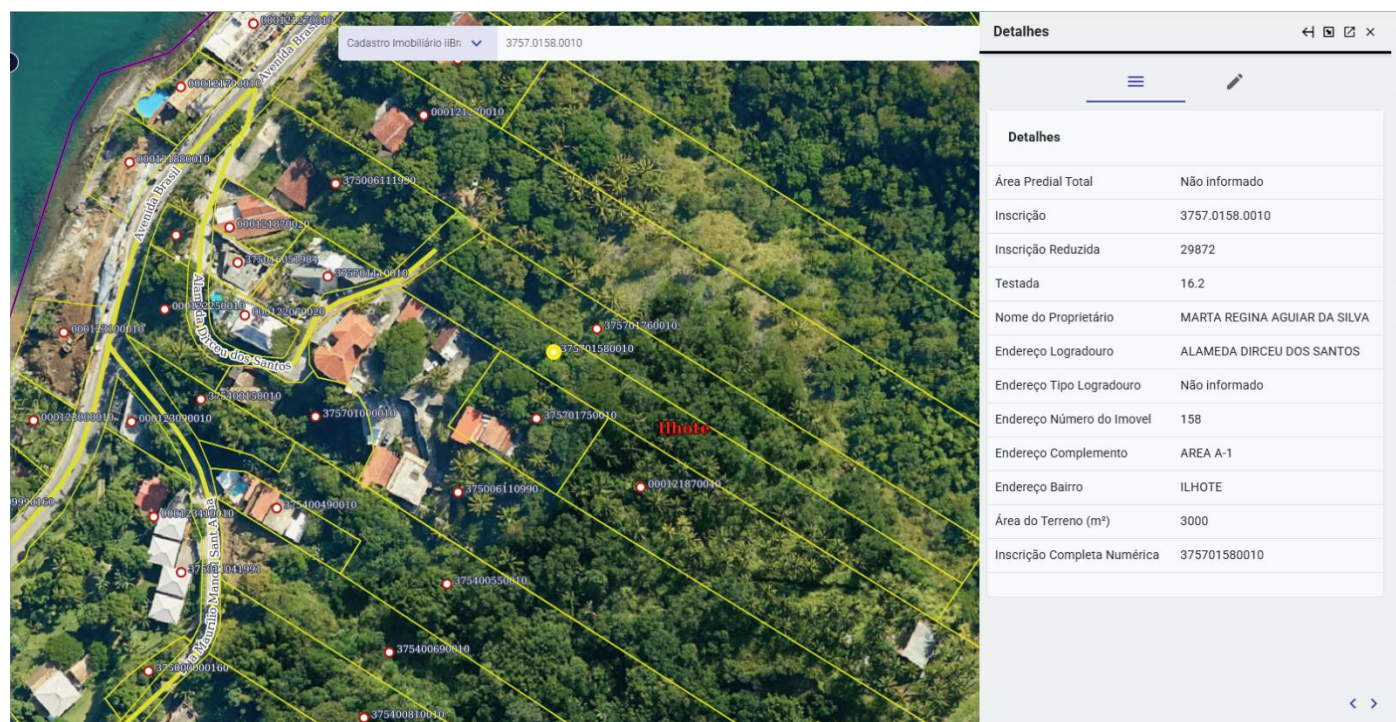
CRECI/SP nº 131.439

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilhabela, 20 de novembro de 2025.

Prezado Valero Leilões,

Em atendimento a sua solicitação de avaliação, do imóvel localizado à **RUA ALAMEDA DIRCEU DOS SANTOS, N.º 158, ILHOTE, ÁREA A-1, ILHABELA/SP, CEP 11.640-004:**



Inscrição Municipal: 3757.0158.0010.

Trata-se de 01 (um) imóvel com área de terreno de 3.000m² x R\$ 300,00, resultando em R\$ 900.000,00 (Novecentos Mil Reais) devido as condições da topografia do terreno;

A propriedade possui considerados os seguintes fatores: acesso em aclive, topografia irregular com muita vegetação.

Valor para fins de comercialização R\$ 900.000.00 (Novecentos Mil Reais).

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

Atenciosamente,

CRISTIANO MOREIRA BUSSI
CRECI/SP Nº 164.223
CNAI 22225