



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO
CartPrecCiv 0011590-83.2025.5.15.0121
AUTOR: JOAO FURTUOSO DOS SANTOS
RÉU: JOSE MARQUES DA SILVA

DESPACHO

Qualquer penhora há de ser feita via sistema eletrônico, não sendo cabível ao Juízo Deprecado efetivar tal procedimento. Desse modo proceda, tão somente a avaliação do bem, com posterior devolução da carta precatória, sendo certo, ainda, que a hasta deve ser efetivada onde se encontram os autos principais.

SAO SEBASTIAO/SP, 07 de outubro de 2025. Srg

DEBORA WUST DE PROENCA
Juíza do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por DEBORA WUST DE PROENCA, em 08/10/2025, às 08:17:11 - 3339d74
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25100715115270100000273002736?instancia=1>
Número do processo: 0011590-83.2025.5.15.0121
Número do documento: 25100715115270100000273002736



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CartPrecCiv 0011590-83.2025.5.15.0121
AUTOR: JOAO FURTUOSO DOS SANTOS
RÉU: JOSE MARQUES DA SILVA

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 3ba9ba3

Destinatário: {VAL \$PAC.nome_endereco_destinatario}

Certifico que no dia 10/11/2024, às 11h24, dirigi-me à Av Governador Mário Covas Júnior, 11845, Borrifos, Ilhabela/SP, a fim de avaliar o bem imóvel cadastro municipal 2006.1184.5000, conforme mandado de ID 3ba9ba3. Contudo, fui atendida por alguns moradores do local que informaram que no terreno há 11 ou 12 casas. A Sra. Gilma que é proprietária da casa 3 fundos, me mostrou documentos de compra e venda da casa e o proprietário anterior era o Sr. Luiz Delfim Lopes.

Então, encerrei a diligência e ao analisar a escritura de posse, verifiquei que o executado comprou parte do terreno. Ao entrar no site de geolocalização da prefeitura de Ilhabela, constatei que o imóvel de propriedade do executado José Marques da Silva é o de cadastro municipal 2006.1190.9000, conforme Boletim de informação cadastral imobiliário - BIC anexo.

Sendo assim, no dia 24/11/2025, dirigi-me à Av Governador Mário Covas Júnior, 11909, Borrifos, Ilhabela/SP, onde procedi a avaliação do bem imóvel cadastro municipal 2006.1190.9000.

Trata-se de um terreno com mata fechada e sem construções.

Demais informações pertinentes constam no auto de avaliação anexo.

Desta forma, devolvo o mandado à origem.

SAO SEBASTIAO/SP, 25 de novembro de 2025.

DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES



Documento assinado eletronicamente por DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES, em 25/11/2025, às 21:33:25 - 3184d72
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25112521293834900000277502550?instancia=1>
Número do processo: 0011590-83.2025.5.15.0121
Número do documento: 25112521293834900000277502550



AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo: 0011590-83.2025.5.15.0121

Exequente: João Furtuoso dos Santos

Executado: José Marques da Silva

Aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, 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 – Cadastro municipal 2006.1190.9000. Trata-se de direitos possessórios, não havendo matrícula.

Localização – o imóvel está situado na Avenida Governador Mario Covas, 11.909 (ao lado do 11.845, Borrifos, Ilhabela/SP).

Metragem – de acordo com o setor de cadastro da Prefeitura, o imóvel possui 1.871,21m² de terreno. Não há área construída.

Ocupação – não havia ninguém. É apenas um terreno sem construção.

Estado de conservação – Havia muito mato no terreno apenas e um portão que não era possível ver início e fim.

Reavaliação – Considerando as pesquisas imobiliárias realizadas na região, bem como as características do imóvel, o reavalio em **R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)**

Fotos





**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	Imobiliária na Ilhabela	Momento Terra Imóveis	Capital da Vela Imóveis
Anúncio	https://www.imobiliariailhabela.com.br/imovel/terreno-lote-a-venda-1904m2-borrifos-ilhabela-sp-id-264	https://www.momentoterra.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-borrifos-em-ilhabela/TE0019	https://www.capitaldavelaimoveis.com.br/imovel/terreno-em-ilhabela/ILGL00246
Bairro	Borrifos	Borrifos	Borrifos
Área total	1.904m²	3.882m²	5.025m²
Valor Anunciado	R\$ 950.000,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 2.000.000,00
Valor por m²	R\$ 498,95	R\$ 386,40	R\$ 398,00
VALOR MÉDIO DO M² (498,95 + 386,40 + 398,00/3)		R\$ 427,78	

Fator de Comercialização - Considerando que o imóvel trata-se de direitos possessórios, o que pode desestimular a aquisição por eventuais interessados, apliquei percentual redutor para contemplar o fator de comercialização previsto para a avaliação de bem imóvel e o estimei em -10% (menos dez por cento) sobre o valor obtido no método comparativo.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área total	1.871,21m²
Valor médio do m²	R\$ 427,78
Valor do imóvel	R\$ 800.466,21



PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP

Aplicação do Fator de Comercialização de 0,90	R\$ 720.419,59
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 720.000,00*

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



Documento assinado eletronicamente por DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES, em 25/11/2025, às 21:33:25 - 824b218
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25112521324552800000277502660?instancia=1>

Número do processo: 0011590-83.2025.5.15.0121

Número do documento: 25112521324552800000277502660



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
2006.1190.9000	27295		00

STATUS DO IMÓVEL

SITUAÇÃO
ATIVO

LOCALIZAÇÃO PRINCIPAL

CEP	LOGRADOURO	NÚMERO	BAIRRO	QUADRA	LOTE	BLOCO	LOTEAMENTO	CONDOMÍNIO	COMPLEMENTO
11641-600	GOVERNADOR MARIO COVAS JUNIOR	11909	TAUBATÉ - FLECHAS						AREA A

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

CEP	LOGRADOURO	NÚMERO	BAIRRO	COMPLEMENTO	CIDADE
11440-180	AVENIDA DA SAUDEADE	618	ENSEADA	APT 43	GUARUJÁ - SP

PROPRIETÁRIOS

NOME/RAZÃO SOCIAL
JOSE MARQUES DA SILVA

ÁREA DO TERRENO

TIPO TESTADA	MEDIDA DA TESTADA	ÁREA TERRENO
TESTADA PRINCIPAL	85,240	1.871,21000

CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA CONSTRUÇÃO	TOTAL ÁREA CONSTRUÇÃO	PADRÃO CONSTRUTIVO	USO

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



Documento assinado eletronicamente por DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES, em 25/11/2025, às 21:33:25 - a93a62a
https://pje.trt15.jus.br/pejz/validacao/25112521305788800000277502594?instancia=1
Número do processo: 0011590-83.2025.5.15.0121
Número do documento: 25112521305788800000277502594



Documento assinado eletronicamente por DANILO MEDEIROS BORGES, em 01/12/2025, às 13:58:41 - 97ddef3
https://pje.trt2.jus.br/pejz/validacao/25120113583942200000433779407?instancia=1
Número do processo: 0111300-23.2000.5.02.0442
Número do documento: 25120113583942200000433779407