

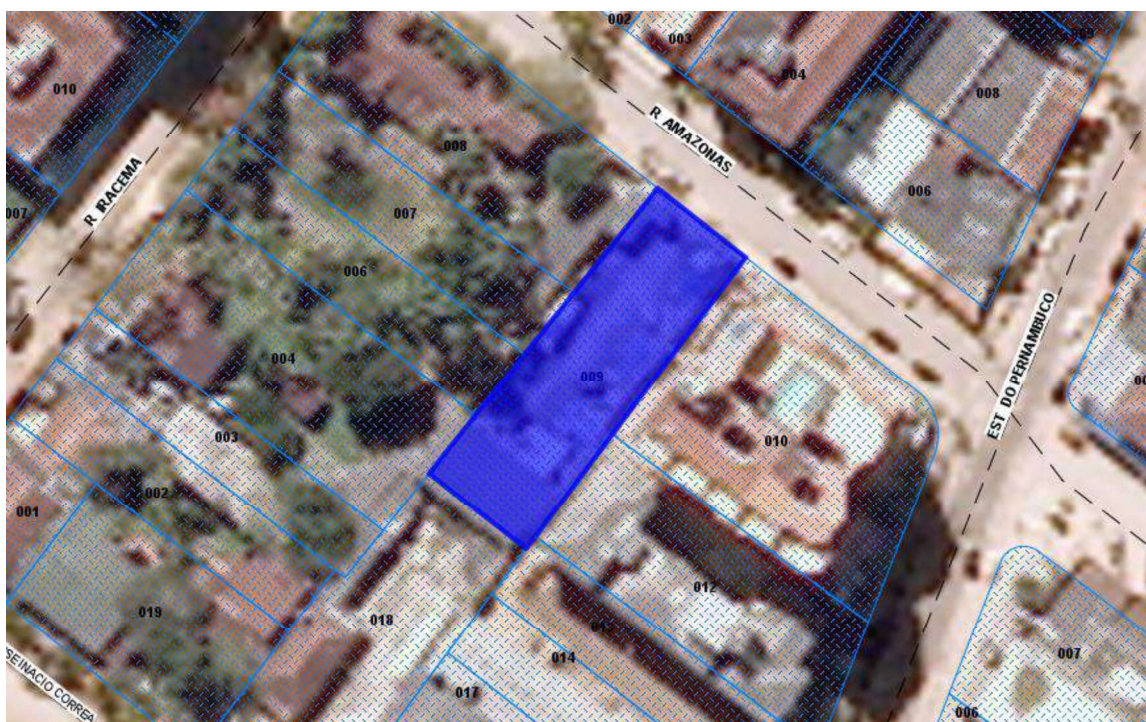


LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0426848-39.1989.8.26.0100

IMÓVEL URBANO

Rua Amazonas nº 526, Enseada, em Guarujá/SP



Guilherme Toporoski

JUCESP nº 1315

topoleiloes@topoleiloes.com.br

www.topoleiloes.com.br

1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Lote de terreno urbano.

REQUERENTE: Lewis And Peat Holdings Limited.

REQUERIDO(S): Lucio Paterno e outros.

OBJETO: Imóvel urbano, sito na Rua Amazonas nº 526, Enseada, em Guarujá/SP.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: ABRIL/2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

R\$1.127.000,00

2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.

Nas alienações judiciais (liquidação forçada) os bens são vendidos no estado em que se apresentam. Não se configura, portanto, relação de consumo entre o vendedor e o comprador, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou ao comitente vendedor de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas partes envolvidas ou no processo, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor entendimento e crédito deste avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros.

Atribuindo-se à arrematação em leilão o caráter de aquisição originária da propriedade pelo arrematante, este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo o bem avaliado.

2.1 - NORMATIVAS.

Para o presente laudo de avaliação utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.

3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 01 da quadra nº 07 da Praia da Enseada, sito nesta Cidade, Município e Comarca de Guarujá/SP, medindo 16,00 metros de frente para a Rua Amazonas, por 50,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com os lotes nº 12, 14, 16 e 18, do lado esquerdo com o lotes 15, 17, 19, 21 e 23, e nos fundos com os lotes 3 e 10, encerrando a área de 800,00m². Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3.0458.009.000. Matrícula nº 97.115, do Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rua Amazonas nº 526, Enseada, em Guarujá/SP.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Enseada, pertencente ao Município de Guarujá/SP, localizado nas redondezas da região sul da cidade, em via de baixo tráfego, mas permitindo acesso fácil a Estrada de Pernambuco, Rua Acre, Rua Miguel Estefano, Av. Dom Pedro, entre outras, estando cercado pelos bairros Pitangueiras, Éden, Sorocotuba, Pernambuco, entre outros.

O imóvel ora avaliado, está próximo a mercados, escolas, creche e colégio, Universidade UNAERP, UPA, igrejas, restaurantes e comércio vicinal diverso.

4 - OBJETIVO.

Determinação do valor para fins de venda judicial/liquidação forçada.

Liquidação forçada: valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

A NBR 14.653, parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. E que o seu preço se deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

5 - DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL.

CIDADE/UF	MATRÍCULA	CIRCUNSCRIÇÃO
Guarujá/SP	97.115	R.I de Guarujá/SP
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	CADASTRO IMOBILIÁRIO	QUADRÍCULA
-----	3.0458.009.000	-----
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
-----	-----	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
-----	-----	-----
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Enseada	16,00 metros	Meio de quadra
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

6.1 - VALOR VENAL VALOR.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2023, conforme consta na Prefeitura Municipal de Guarujá/SP, corresponde à R\$480.268,76 (quatrocentos e oitenta mil, duzentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos).

6.2 - AMOSTRAS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m² para lotes de terrenos similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em amostras obtidas através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização das amostras levantadas.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M ²)	VALOR DO M ²
AMOSTRA 1	R\$1.600.000,00	1200,00	R\$1.333,33
AMOSTRA 2	R\$440.000,00	306,00	R\$1.437,91
AMOSTRA 3	R\$1.499.710,00	1099,00	R\$1.364,61
AMOSTRA 4	R\$2.250.000,00	1575,00	R\$1.428,57
AMOSTRA 5	R\$690.000,00	507,00	R\$1.360,95
AMOSTRA 6	R\$550.000,00	360,00	R\$1.527,78

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o lote de terreno avaliado, somamos o valor das amostras obtidas (6), e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 6 = R\$8.453,15 / 6 = R\$1.408,86.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$1.408,86m²) pela área do lote de terreno (800,00m²), obtendo o valor de R\$1.127.086,81.

7 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$1.127.000,00 (um milhão cento e vinte e sete mil reais).

8 - ANEXOS.

- ANEXO I - Pesquisa de mercado.
- ANEXO II - Localização Google Earth.
- ANEXO III - Fotos do imóvel.
- ANEXO IV - Outros documentos.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador

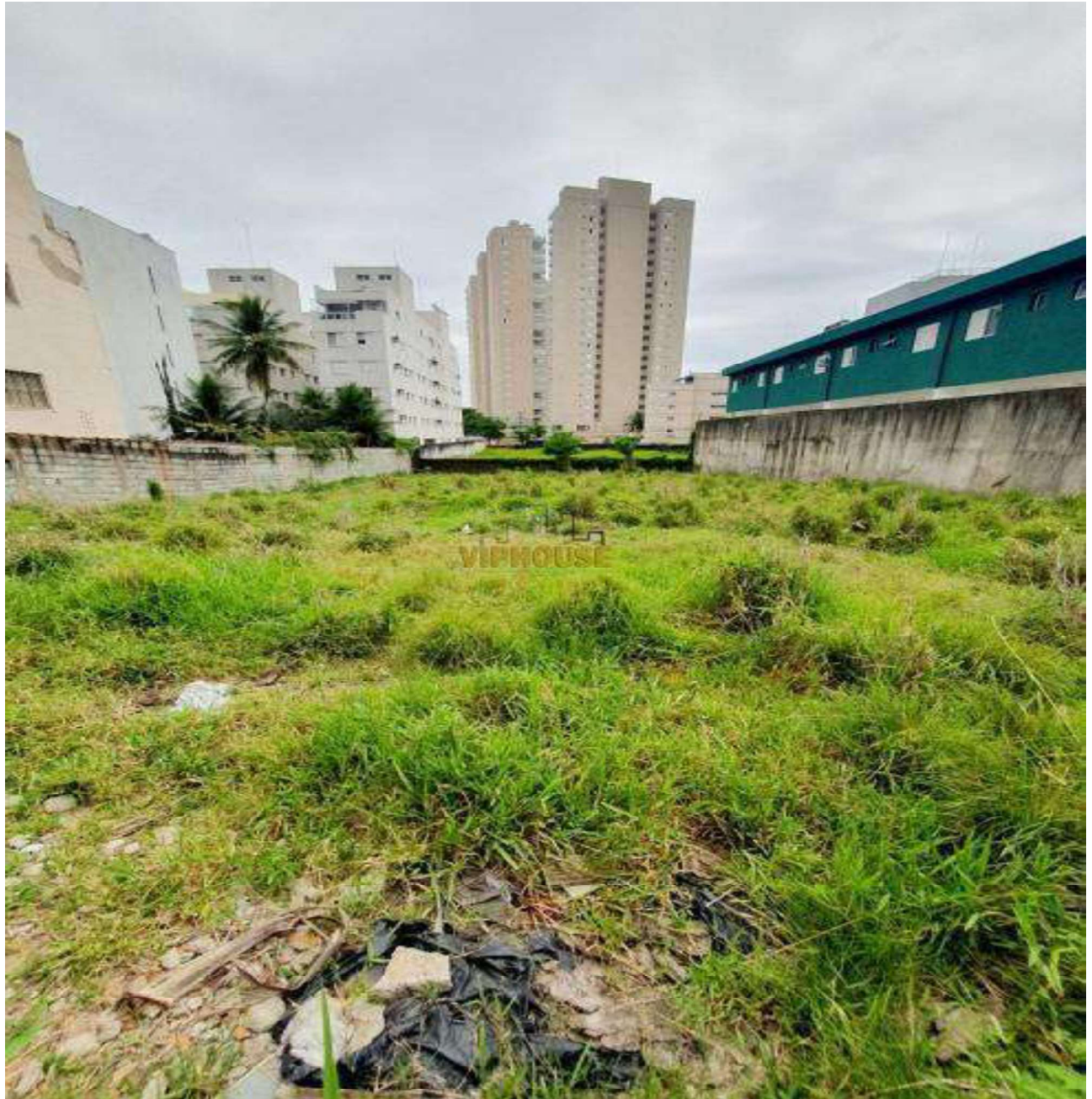
ANEXO I

Pesquisa de mercado

AMOSTRA 1

IMÓVEL: Lote de terreno.

LINK: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-enseada-bairros-guaruja-1200m2-venda-RS1600000-id-2606977401/?itl_id=1000184&itl_name=vivareal-recommendations-container-similarity-to-vivareal-pagina-produto



AMOSTRA 2

IMÓVEL: Lote de terreno.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-enseada-bairros-guaruja-306m2-venda-RS440000-id-2622961027/>



AMOSTRA 3

IMÓVEL: Lote de terreno.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-enseada-guaruja-sp-1099m2-id-2615018936/>



AMOSTRA 4

IMÓVEL: Lote de terreno.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-enseada-guaruja-sp-1575m2-id-2622961320/>



AMOSTRA 5

IMÓVEL: Lote de terreno.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-enseada-guaruja-sp-507m2-id-2583245612/>



AMOSTRA 6

IMÓVEL: Lote de terreno.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-enseada-guaruja-sp-360m2-id-2573960527/>



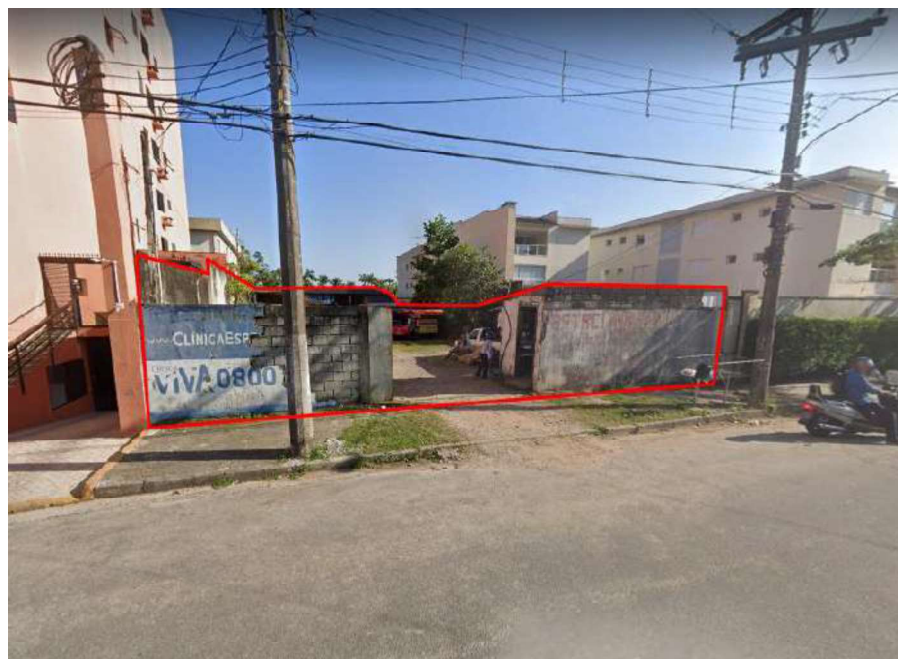
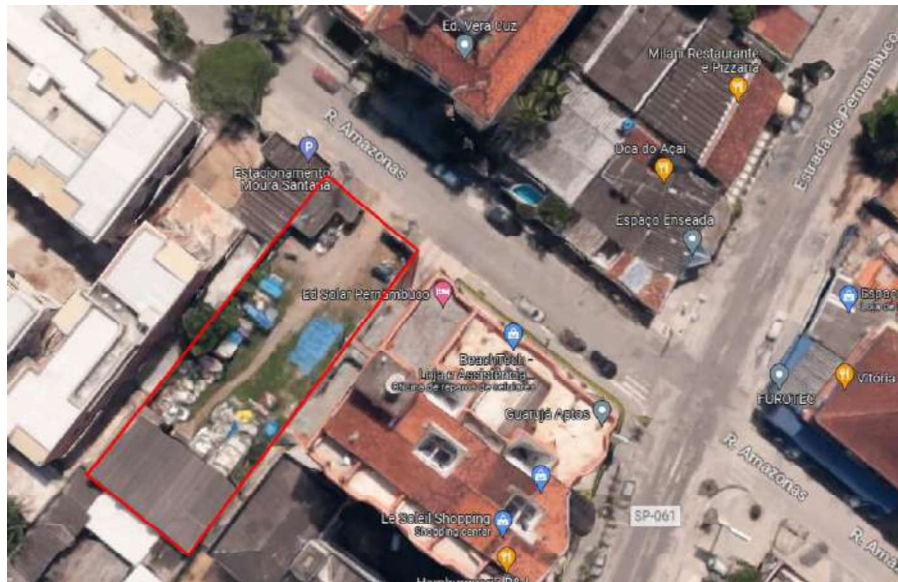
ANEXO II

Localização Google Earth



ANEXO III

Fotos do Imóvel Avaliado



ANEXO IV

Outros Documentos

Valor Venal / Amostras



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE EXECUÇÃO E CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Certificamos que, para o imóvel situado à **R AMAZONAS nº 526 , CLANDESTINO - LOT J B JULIAO , Q.07 L.01-** sob Lançamento **3-0458-009-000**, Proprietário(a) **MOISE ELJA BEÇAK** , o valor venal para o exercício de **2023**, de acordo com a **Lei Complementar nº 223/2017** é de:

Área do Terreno: **800,00 m2** Valor Venal **R\$ 430.528,00**

Quatrocentos e Trinta Mil e Quinhentos e Vinte e Oito Reais

Área Edificada: **206,00 m2** Valor Venal **R\$ 49.740,76**

Quarenta e Nove Mil, Setecentos e Quarenta Reais e Setenta e Seis Centavos

Valor Venal do Imóvel **R\$ 480.268,76**

Quatrocentos e Oitenta Mil, Duzentos e Sessenta e Oito Reais e Setenta e Seis Centavos

Certidão emitida no dia: **11/04/2023**

Término das informações referentes a esta Certidão



9 fotos

Início / Venda / ... / Rua Flávio Humberto Ribizzi

Lote/Terreno à Venda, 1200 m² por R\$ 1.600.000

Rua Flávio Humberto Ribizzi, 474 - Enseada, Guarujá - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. VGC474

1200m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Simular Financiamento

Terreno a Venda no bairro Jardim Enseada - Guarujá, SP

Terreno no guarujá na praia da Enseada a 700m da praia

medindo aproximadamente 24x50m, rua sem asfalto

muros dos 2 lados e pronto para construir

Ler mais

COMPRA

R\$ 1.600.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

MARIO MESTICHELLI JUNIOR

1000
REGISTRO

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[VER TELEFONE](#)

Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

[Simular Financiamento](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 1200m², Rua Flávio Humberto Ribizzi, 474 - Enseada, Guarujá - SP, Venda, R\$ 1600000. Aguardo o contato. Obrigado.

Enviar, aceitar os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

ENVIAR

PUBLICIDADE

Encontre outros lançamentos similares

Na planta

R\$ 370.500

300 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

TERRENO PARA INCORPORAR

Avenida Túlio Teodoro de Campos, 314...

Pronto para morar

Sob Consulta

175 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Loteamento Jardim São João

Avenida Francisco Marengo, 2549 - Jar...

Pronto para morar

R\$ 349.000

1000 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Quinta do Pinhal Cabreúva - SP

Rua José Ribeiro de Paiva, 1041 - Vila Fi...

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Guarujá](#)

[Apartamentos à venda em Guarujá](#)

[Casas à venda em Guarujá](#)

[Lote/terreno à venda em Guarujá](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *VGC474 - Lote/Terreno à Venda, 1200 m² por R\$ 1.600.000 - Rua Flávio Humberto Ribizzi, 474 - Enseada, Guarujá - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **MARIO MESTICHELLI JUNIOR**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **MARIO MESTICHELLI JUNIOR - CRECI 00000-F-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **MARIO MESTICHELLI JUNIOR** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

[Institucional](#)

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

[Anunciante](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)

[Social](#)

[Aplicativos](#)

[Uma empresa](#)

Copyright © 2023 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.
R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

MENU

ANUNCIAR



3 fotos

Início / Venda / ... / Enseada

Lote/Terreno à Venda, 306 m² por R\$ 440.000

Enseada, Guarujá - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. TE5402

306m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Simular Financiamento

GUARUJÁ - Terreno Padrão - Enseada

Terreno à venda, Praia da Enseada, Guarujá. O terreno possui 360 m², murado e está localizado próximo a comércio.

[Ler mais](#)

COMPRA

R\$ 440.000

Condomínio

[SOLICITAR](#)

IPTU

R\$ 620

ANUNCIANTE

Jequitimar Imóveis



Contato por WhatsApp

[Quero visitar](#)

Quero mais informações

[VER TELEFONE](#)

Mais 4 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta em menos de 5 minutos.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

[Simular Financiamento](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

[VER TELEFONE](#)

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 306m², Enseada, Guarujá - SP, Venda, R\$ 440000. Aguardo o contato. Obrigado.

Enviar, aceitar os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

PUBLICIDADE

ENVIAR

Encontre outros lançamentos similares

Na planta

R\$ 370.500

300 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

TERRENO PARA INCORPORAR
Avenida Túlio Teodoro de Campos, 314...

Pronto para morar

Sob Consulta

175 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Loteamento Jardim São João
Avenida Francisco Marengo, 2549 - Jar...

Pronto para morar

Sob Consulta

175 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Loteamento - Jardim Elisa
Avenida Francisco Marengo, 2549 - Jar...

[VER TODOS OS DETALHES](#)[VER TODOS OS DETALHES](#)[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Guarujá](#)[Apartamentos à venda em Guarujá](#)[Casas à venda em Guarujá](#)[Lote/Terreno à venda em Guarujá](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **TE5402 - Lote/Terreno à Venda, 306 m² por R\$ 440.000 - Enseada, Guarujá - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Jequitimar Imóveis**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Jequitimar Imóveis - CRECI 029716-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Jequitimar Imóveis** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)[Encontre imóveis](#)[Comprar](#)[Alugar](#)[Imóveis Novos](#)[Descobrir](#)[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)[Mapa do site](#)[Institucional](#)[Sobre nós](#)[Quer trabalhar conosco?](#)[Mais produtos](#)[Blog](#)[Viva Corretor](#)[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)[Anunciante](#)[Anunciar imóveis](#)[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)[Social](#)[Aplicativos](#)[Uma empresa](#)

Copyright © 2023 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

[TERMOS DE USO](#)[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)[POLÍTICA DE COOKIES](#)[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)



Menu ▾



Terrenos, Lotes e Condom... ▾ / Avenida Abílio dos Santos Branco

Terreno / Lote / Condomínio à venda, 1099m² - Enseada



lote/terreno para comprar em

[Avenida Abílio dos Santos Branco, 100 - Enseada, Guarujá - SP](#) **Venda R\$ 1.499.710**

condomínio não informado

IPTU R\$ 31.109



1099 m²



Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 1.499.710, Avenida Abílio dos Santos Branco, 100 - Enseada, Guarujá - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Ao enviar mensagem você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

 (11) 4580-... [ver telefone](#)

WhatsApp

Contato

WhatsApp



USUÁRIO NEWCORE

401 avaliações

Simular Financiamento

Criar alerta de imóveis similares



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

Características Terreno / Lote / Condomínio à venda - Enseada

IMÓVEL

Aceita animais

Ótimo terreno em uma das áreas mais excelentes da Enseada , a 100 metros da praia , ótimo para implantação de pousada , galeria de lojas , hotéis , uma ótima casa , galpão para lojas , esse terreno está aterrado e murado , e totalmente documentado ,, muito próximo a praia , esse é uma grande oportunidade , venha agenda sua visita

[Mostrar mais](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(68.818\)](#)

Conheça a região do bairro Enseada

Avenida Abílio dos Santos Branco, 100 - Enseada, Guarujá - SP

Explore o mapa



Conheça tudo sobre Enseada!

Serviços e mobilidade, história do bairro e muito mais.

[Acessar guia do bairro](#)

Encontre outros lançamentos similares



COMPRAR
Rua José Ribeiro de Paiva, Vila Fiat Lux

R\$ 349.000

1000 m²

COMPRAR
Avenida Túlio Teodoro de Campos, Vila Paulista

R\$ 370.500

300 m²



Encontre outros imóveis similares



Rua Flávio Humberto Ribizzi, Enseada

R\$ 1.600.000

1200 m²



Jardim Acapulco, Guarujá

R\$ 1.550.000

1160 m²



Jardim Acapulco, Guarujá

R\$ 1.500.000

1159 m²



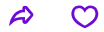


Menu ▾



Terrenos, Lotes e Condom... ▾ / Enseada

Terreno / Lote / Condomínio à venda, 1575m² - Enseada



lote/terreno para comprar em
Enseada, Guarujá - SP

Venda R\$ 2.250.000
condomínio não informado
IPTU R\$ 2.342



1575 m²



Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 2.250.000, Enseada, Guarujá - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Ao enviar mensagem você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

(11) 5198-... [ver telefone](#)

WhatsApp

Contato

WhatsApp



Jequitimar Imóveis

Creci: 029716-J-SP

3 avaliações

Simular Financiamento

Criar alerta de imóveis similares



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

Descrição Terreno / Lote / Condomínio à venda - Enseada

Excelente terreno à venda na praia da Enseada em Guarujá. Com 1.575 m² de área e murado, frente praça.

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(732\)](#)

Conheça a região do bairro Enseada

Enseada, Guarujá - SP

Explore o mapa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPPE AUGUSTO STUTZ TOPOROSKI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/04/2023 às 16:44, sob o número WJMJ23406561098. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0426848-39.1989.8.26.0100 e código F4641FE.



Conheça tudo sobre Enseada!

Serviços e mobilidade, história do bairro e muito mais.

[Acessar guia do bairro](#)

Encontre outros lançamentos similares

COMPRAR
Avenida Túlio Teodoro de Campos, Vila Paulista

R\$ 370.500

300 m²



COMPRAR
Rua José Ribeiro de Paiva, Vila Fiat Lux

R\$ 349.000

1000 m²



Encontre outros imóveis similares



Enseada, Guarujá

R\$ 1.700.000


1394 m²



Rua Chile, Enseada

R\$ 1.800.000

1392 m²



Rua Chile, Enseada

R\$ 1.800.000

1395 m²





Menu ▾



Terrenos, Lotes e Condom... ▾ / Enseada

Terreno / Lote / Condomínio à venda, 507m² - Enseada



lote/terreno para comprar em

Enseada, Guarujá - SP

Venda R\$ 690.000

condomínio não informado

IPTU R\$ 537

507 m²

Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 690.000, Enseada, Guarujá - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Ao enviar mensagem você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

 (13) 3355-... [ver telefone](#)

WhatsApp

Contato

WhatsApp

Guaru Praia Imóveis Ltda

7 avaliações

Simular Financiamento

 Criar alerta de imóveis similares



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

Descrição Terreno / Lote / Condomínio à venda - Enseada

Terreno de esquina, plano, aterrado, murado, com excelente localização, próximo ao hipermercado Carrefour, Universidade, com documentação em ordem, rua fechada.

...

Mostrar mais

 Favoritar

 Compartilhar anúncio

Outras ofertas desse anunciante (794)

Conheça a região do bairro Enseada

Enseada, Guarujá - SP

Explore o mapa



Conheça tudo sobre Enseada!

Serviços e mobilidade, história do bairro e muito mais.

[Acessar guia do bairro](#)

Encontre outros lançamentos similares

COMPRAR
Avenida Túlio Teodoro de Campos, Vila Paulista

R\$ 370.500

300 m²



COMPRAR
Rua José Ribeiro de Paiva, Vila Fiat Lux

R\$ 349.000

1000 m²



Você também pode gostar



Rua Abdala Daiggi, Enseada

R\$ 420.000


456 m²



Enseada, Guarujá

R\$ 380.000

430 m²



Enseada, Guarujá

R\$ 350.000

473 m²



Encontre outros imóveis similares



Rua Allan Kardec, Enseada

R\$ 720.000

600 m²



Jardim Acapulco , Guarujá

R\$ 800.000

525 m²



Jardim Acapulco , Guarujá

R\$ 750.000

525 m²





Menu ▾



Terrenos, Lotes e Condom... ▾ / Avenida Venezuela

Terreno / Lote / Condomínio à venda, 360m² - Enseada



lote/terreno para comprar em

[Avenida Venezuela, 288 - Enseada, Guarujá - SP](#)**Venda R\$ 550.000**

condomínio não informado

IPTU R\$ 580

360 m²

Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 550.000, Avenida Venezuela, 288 - Enseada, Guarujá - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Ao enviar mensagem você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

 (13) 3395-... [ver telefone](#)

Ver telefone

Contato



Verano Negócios Imobiliários
Creci: 24618-J-SP

5 avaliações

Simular Financiamento

Criar alerta de imóveis similares



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

Descrição Terreno / Lote / Condomínio à venda - Enseada

Localização privilegiada, ótimo opção para construir. Região Brunella. -

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(1.200\)](#)

Precisa financiar?

A ZAP te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

Simular Financiamento

Conheça a região do bairro Enseada

Avenida Venezuela, 288 - Enseada, Guarujá - SP

Explore o mapa



Conheça tudo sobre Enseada!

Serviços e mobilidade, história do bairro e muito mais.

Acessar guia do bairro

Encontre outros lançamentos similares

COMPRAR
Avenida Túlio Teodoro de Campos, Vila Paulista

R\$ 370.500

300 m²

COMPRAR
Avenida Francisco Marengo, Jardim Dona Benta

Sob consulta

175 m²



Você também pode gostar

Rua Max Lowenstein, Jardim Virgínia

R\$ 321.000

800 m² 5 quartos 5 vagas

Rua Presidente Kennedy, Jardim Helena Maria

R\$ 108.000

314 m² 3 quartos 4 vagas

Rua Armando Rosa de Oliveira, Jardim Virgínia

R\$ 97.000

200 m² 3 quartos 4 vagas





Enseada, Guarujá
R\$ 630.000

400 m²



Loteamento Joao Batista Juliao, Guarujá
R\$ 580.000

415 m²



Estrada do Pernambuco, Balneário Praia do Pernambuco
R\$ 550.000

360 m²

