



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE RIO CLARO**

**AUTO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO**

Aos 28 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, neste Município e Comarca de Rio Claro/SP, na Rua 4 JN, S/N, lotes 25 e 26 da quadra 27, Jardim Novo I, Rio Claro/SP, onde em diligência me encontrava, eu, Oficiala de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado 562.2025/004007-0, expedido pelo MM. Juiz da 1ª Vara Cível, Foro de Santos, Comarca de Santos, e respectivo Cartório, nos autos de Processo Digital nº 1008716-59.2023.8.26.0562, figurando como exequente Banco Bradesco S/A e executado Cap Empreendimentos Educacionais Ltda ME e outro, procedi à vistoria e avaliação dos imóveis:

**IMÓVEIS:**

- Um terreno consistente do lote 25 da quadra 27, do Jardim Novo I, situado nesta cidade, com frente para a Rua 4 JN, entre as Avenidas 1 JN e 3 JN, na quadra completada pela Rua 3 JN, distante 33,00 metros do início da curvatura da Avenida 3 JN, medindo 10,00 metros de frente, igual medida na face dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com área total de 250,00 m<sup>2</sup>, Matrícula 19.337 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP;
- Lote 26 da quadra 27 do Jardim Novo I, situado nesta cidade, com frente para a Rua 4 JN, entre as Avenidas 1 JN e 3 JN, na quadra completada pela Rua 3 JN, distante 43,00 metros do início da curvatura da Avenida 3 JN, medindo 10,00 metros de frente, igual medida na face dos fundos por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com área total de 250,00 m<sup>2</sup>, Matrícula 19.338 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.

**VISTORIA:** Tendo em vista as descrições nas matrículas serem insuficientes para localização dos imóveis, consultei o Setor de Cadastro Municipal e obtive informação de que o lote 25 e o lote 26, localizam-se ao lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel de número 992, da Rua 4 JN, bem como que a atual referência cadastral do lote 26 é nº 03.23.018.0354.001.

Em diligência ao local, constatei não haver edificação sobre os referidos lotes.

**AVALIAÇÃO:** Após consulta ao setor imobiliário local, avalio os referidos terrenos em R\$230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais), cada um.

E, para constar, lavrei este auto que vai devidamente assinado eletronicamente por mim, Nadir Bonora Farias Gomes, Oficiala de Justiça