



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: 1000789-37.2025.8.26.0541
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Requerente: Banco do Brasil S/A
Requerida: Jorge Luis Diogo de Oliveira
Oficial de Justiça: Raul Cesar Bertolo Ferreira
Mandado nº: 541.2026/003387-7

Aos 05 de maio de 2.026, nesta Comarca de Santa Fé do Sul-SP, em cumprimento ao mandado expedido nos autos supra, diligenciei junto ao imóvel situado na Rua Clemente Batista de Sousa, nº 490, Residencial Boa Vista, município de Santa Rita D'Oeste, onde depois de observadas e cumpridas as formalidades legais, EFETUEI a CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO do bem imóvel, com as seguintes características:

Santa Fé do Sul, _____ de _____ de 2026	
(LIVRO 2)	MATRÍCULA Nº <u>-18.450-</u> (Fis. <u>18.450-</u>)
<u>HISTÓRICO</u>	<u>VIDE</u>
DENOMINAÇÃO: <u>- Lote nº 03 (três) da quadra "A".-</u>	
LOCALIZAÇÃO: <u>- Rua Clemente Batista de Souza - lado par - "RESIDENCIAL BOA VISTA - PARTE "A".-</u>	
CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): <u>- Santa Rita D'Oeste (SP).-</u>	
CARACTERÍSTICAS: <u>- Imóvel urbano medindo 12,00 ms. (doze) metros na frente e nos fundos, por 30,00 ms. (trinta) metros laterais, confrontando-se pela frente com a Rua Clemente Batista de Souza? de um lado, na sua direita de quem do imóvel olha para a rua, confronta-se com o lote nº 02 (dois); de outro lado na sua esquerda, confronta-se com o lote nº 04 (quatro); e finalmente nos fundos com terras pertencentes a Paulo Zolin e sua mulher "Ines Cenerino Zolin perfazendo uma área total de 360,00 m2. (trezentos e sessenta) metros quadrados, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Santa Rita D'Oeste sob nº 4499/00,/-</u>	

BENFEITORIAS: Trata-se de um imóvel residencial (localização e fotos em anexo) de alvenaria de blocos cerâmicos com laje de concreto, cobertura de telhas cerâmicas, contendo: 01 (uma) garagem, 03 (três) Dormitórios, sendo um suíte, 02 salas (sendo uma para TV e outra de Jantar), 01 (uma) cozinha, 03 (três banheiros), 01 (um depósito), 02 (duas) varandas, com piscina e edificação nos fundos contendo 01(uma) área com churrasqueira, (um) quarto e 01) um banheiro.

AVALIAÇÃO: Avalio 100% do imóvel acima em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil Reais). A avaliação observou a localização do imóvel, pesquisa de preço médio de imóveis à venda na cidade, e estimativa dos gastos empreendidos na construção no estado atual, bem como informações fornecidas por corretores imobiliários.

E para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

Raul Cesar Bertolo Ferreira
Oficial de Justiça

ANEXO

FOTO SATÉLITE INDICANDO LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
Coordenadas "Google Maps": -20,1428762, -50,8331458
Plus Code: V548+RPX Santa Rita D'Oeste



**FOTO FRENTE DO IMÓVEL – RUA CLEMENTEN BATISTA DE SOUSA, Nº 490,
RESIDENCIAL BOA VISTA – SANTA RITA D’ OESTE/SP**

