



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

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 19 dias do mês de maio do ano de 2026, 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 562.2026/015048-0, expedido pelo MM. Juiz da 1ª Vara Cível, Foro de Santos, Comarca de Santos, e respectivo Cartório, nos autos de Processo Digital nº 1008724-36.2023.8.26.0562, figurando como exequente Banco Bradesco S/A e executado Cap Empreendimentos Educacionais Ltda ME, procedi à 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 m2, conforme Matrícula 19.337 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP;
- Um terreno consistente do 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 m2, conforme 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 terrenos.

AVALIAÇÃO: Após consulta ao setor imobiliário local, avalio os terrenos em R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais), cada um.

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