

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

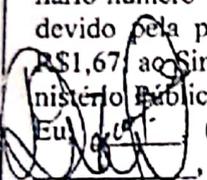
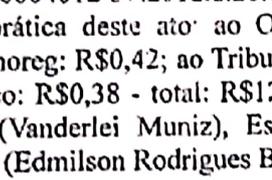
Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRICULA Nº 89.539	DATA 25/agosto/2015	FOLHA 1
------------	----------------	------------------------	------------------------	------------

**IMÓVEL:** UM TERRENO com a área de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), identificado como LOTE NÚMERO 7/A (SETE BARRA A), da QUADRA NÚMERO 2 (DOIS), situado na Rua Olívio Alves do Amaral, do loteamento denominado "Jardim São Miguel", desta cidade e comarca de Bragança Paulista, formado por parte de um outro, perfeitamente caracterizado na matrícula número 13.406, desta Serventia, sendo que o objeto desta peça matricial recebe a seguinte descrição: "mede 5,00m (cinco metros) de frente para a citada Rua Olívio Alves do Amaral; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 6 (seis); 25,00m (vinte e cinco metros) do outro lado, ou seja, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 7/B (sete barra B), do desdobro; e nos fundos mede 5,00m (cinco metros), onde confronta com o lote 43 (quarenta e três), e assim encerrando a descrição".-

**CADASTRO MUNICIPAL,** em maior área, sob número 100005200020650000.-

**PROPRIETÁRIO:** JOCIMAR DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, pintor, portador da cédula de identidade (RG) número 24.499.096-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 131.937.258-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Francisco de Assis, número 425, Vila Santa Libania.-

**REGISTRO ANTERIOR:** de área maior: matrícula número 13.406, do livro número 2, desta Serventia, datada de 02 de fevereiro de 1981. A abertura da presente peça matricial é decorrente do desdobro que se vê informado na averbação de número 7, da aludida matriz, a qual se sustentou em elementos constantes no requerimento de 17 de agosto de 2015, acompanhado de demais papéis, protocolados nesta Serventia sob número 219.432, em data de 17 de agosto de 2015; e, ao que foi determinado pelo MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade, Dra. Adriana Andrade Pessi, nos termos do Alvará expedido aos 06 de abril de 2015, nos autos de procedimento ordinário número 0004012-37.2012.8.26.0099, também arquivado nesta Serventia. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$7,94; ao Estado: R\$2,26; ao Ipesp: R\$1,67; ao Sinoreg: R\$0,42; ao Tribunal de Justiça: R\$0,42; ISSQN: R\$0,24; ao Ministério Público: R\$0,38 - total: R\$12,94. Bragança Paulista, 25 de agosto de 2015. Eu,  (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.1 / M - 89.539 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS -** Bragança Paulista, 25 de agosto de 2015. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Jardim São Miguel", objeto da matrícula de número 9.457, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, e na Lei Complementar deste Município, de número 736, de 13 de abril de 2012, que sancionou e promulgou o seguinte: Artº 1 - Fica sem efeito a cláusula restritiva ao desdobro de lote contida em minuta padrão de contrato do loteamento; e, o Artº 2 - Fica também sem efeito quaisquer outras cláusulas, que se refiram a normas convencionais referentes a usos, recuos, áreas mínimas de construção ou altura de edificação, prevalecendo o disposto na Lei Complementar número 556, de 20 de julho de 2007, a qual encontra-se devidamente arquivada neste Serviço Registral, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 4, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - Não instalar indústria de qualquer natureza, comércio ou entidades de culto religioso; 2 - Permitir a passagem, por encanamentos, de águas pluviais e esgotos dos lotes e -  
"continua no verso"

"verso da matricula número 89.539 - ficha número 1"

construções superiores ou contíguas; Para tanto fica constituída, servidão perpétua de passagem, destinada para este fim; 3 - Executar o sistema individual de esgoto, constituído de fossa séptica seguida de poço absorvente, não permitindo, de qualquer maneira o escoamento de líquidos ou resíduos deste sistema para as vias públicas ou lotes vizinhos. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.2 / M - 89.539 - REPASSE DE PENHORA** - Bragança Paulista, 25 de agosto de 2015. Tendo-se em vista que o imóvel objeto desta matrícula é resultado de desdobro do até então identificado na matrícula de número 13.406, desta Serventia, faz-se a presente averbação para repassar a esta, a informação da existência de uma penhora sobre o imóvel aqui descrito, nos autos do processo de execução civil número 295/12-1, da 4ª. Vara Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, em que figura como exequente ZAQUEO ALVES MACHADO, inscrito no CPF/MF sob número 019.230.158-69, e como executado, o proprietário JOÇIMAR DE LIMA, e outro, no valor de R\$10.390,57 (dez mil trezentos e noventa reais e cinquenta e sete centavos). Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.3/ M - 89.539 - CANCELAMENTO DE PENHORA** - Bragança Paulista, 19 de outubro de 2016. Conforme elementos constantes em sentença, proferida em 12 de abril de 2016, pela 4ª. Vara Cível do Foro desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinada digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Sette Carvalho, nos Embargos de Terceiro - Coisas, processo, digital número 1000812-63.2016.8.26.0006, transitada em julgado em 20 de maio de 2016, protocolado nesta Serventia, sob número 230.339, em 04 de outubro de 2016, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando o CANCELAMENTO PARCIAL, ou seja, 50% (cinquenta por cento) da penhora averbada sob número 2 (dois), desta matriz, no valor de R\$5.195,28 (cinco mil, cento e noventa e cinco reais e vinte e oito centavos), que corrigido, corresponde atualmente a R\$5.757,59 (cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). Nada se deve pela prática deste ato, à vista do que foi decidido pelo Meritíssimo Juiz de Direito do feito aqui reportado, como pode se notar do expediente aqui em referência. Eu, [assinatura] (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-



393  
9

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA  
4ª VARA CÍVEL  
Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0020036-43.2012.8.26.0099  
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Valor da Execução / Cálculo / Atualização  
Requerente: Zaqueo Alves Machado  
Requerido: Patricia Lucas de Lima e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sette Carvalho**  
P

Fls. 366/368 e 384/392: Trata-se de cumprimento de sentença movido por Zaqueo Alves Machado em face de PATRICIA LUCAS DE LIMA e JOCIMAR DE LIMA.

A terceira interessada (Maria Rosa de Souza) propôs embargos de terceiro (autos nº 1000812-63.2016.8.26.0099), os quais foram julgados procedentes para excluir 50% da penhora realizada sobre o imóvel objeto da matrícula nº 13.406 (fls. 386/388).

O imóvel de matrícula nº 13.406 foi dividido e desmembrado por seus proprietários, dando origem a duas novas matrículas: 1) Lote 7/A – matrícula nº 89.539; 2) Lote 7/B – matrícula nº 89.540.

Segundo a própria embargante Maria Rosa de Souza (fls. 366/368), o lote 7/B ficou pertencendo exclusivamente a ela, enquanto o outro lote ao executado Jocimar.

Ocorre que em ambos os lotes ainda estão averbadas as penhoras, na proporção de 50%.

Assim, defiro do pedido para que seja levantada a penhora incidente sobre o imóvel de matrícula nº 89.540, registrado em nome de Maria Rosa de Souza, bem como para ampliar a penhora sobre a totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 89.539, registrado em nome do executado Jocimar de Lima. **Livre-se o termo de penhora da totalidade do imóvel registrado no CRI sob a matrícula nº 89.539.**

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0020036-43.2012.8.26.0099 e o código 2R0000003TXBQ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA  
4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Intigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Defiro, também, a realização de diligência do oficial de justiça para avaliação do bem imóvel e intimação do executado (caso venha a ser encontrado, pois está em local incerto e não sabido), identificado como Lote 7/A, da Quadra 2, situado na Rua Olívio Alves do Amaral, Jardim São Miguel, Bragança Paulista - SP.

Caso necessário, fica autorizada ordem de arrombamento, observados os requisitos legais e constitucionais, e requisição de força policial, sendo vedado ao oficial de justiça devolver o mandado por falta de referidas providências.

Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, observando-se o disposto no art. 212, § 2º, do CPC.

O exequente deverá, no prazo de cinco dias, comprovar o recolhimento da guia de diligência do oficial de justiça (R\$ 87,27).

**Cartório:** com o recolhimento, encaminhar à central de mandados para cumprimento no seguinte endereço: Rua Olívio Alves do Amaral, Lote 7/A, Quadra 2, Jardim São Miguel, Bragança Paulista - SP.

Com a vinda da avaliação, intime-se: (i) o exequente, na pessoa de seu patrono, mediante publicação na imprensa oficial, **informando, no prazo de cinco dias, se pretende a adjudicação do imóvel;** (ii) o executado da ampliação da penhora, bem como da avaliação do imóvel (caso não tenha sido encontrado pessoalmente pelo oficial de justiça), por edital e na pessoa de sua curadora especial (fl. 267). **Neste caso, caberá ao exequente enviar a minuta do edital ao e-mail do cartório (braganca4cv@tjsp.jus.br), no prazo de cinco dias, com o recolhimento da despesa de publicação após o cálculo do número de caracteres pela serventia.**

Int.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO SETTE CARVALHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/esaj>



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

395  
8

Bragança Paulista, 1º de outubro de 2021.

**RODRIGO SETTE CARVALHO**

**Julz de Direito**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO SETTE CARVALHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020036-43.2012.8.26.0099 e o código 2R0000003TXBQ.*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA  
4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone:  
4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: bragancafv4@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0020036-43.2012.8.26.0099  
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Valor da Execução / Cálculo / Atualização  
Requerente: Zaqueo Alves Machado  
Requerido: Patrícia Lucas de Lima e outro  
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo  
Oficial de Justiça: Sebastião Garcia Amaral (23709)

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2021/02-4761-5 dirigi-me ao endereço fornecido, ou seja, a Rua Olivio Alves do Amaral nº. 185 - Jardim São Miguel, e sendo ali, procedi a avaliação do bem penhorado, conforme segue abaixo:

**"BEM PENHORADO"**

= Um imóvel residencial, localizado à Rua Olivio Alves do Amaral nº. 185 - Jardim São Miguel, nesta cidade de Bragança Paulista, do lote nº. 7/A da quadra 02, formado por parte de um outro, perfeitamente caracterizado na matrícula 13.406, medindo 5,00 metros de frente, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, totalizando 125,00 metros quadrados.

**LAUDO**

A casa assobradado na frente com dois cômodos na parte de baixo e dois na parte superior ambos muito pequenos, e com acabamentos simples. Nos fundos também existe uma pequena casa com três cômodos, também pequenos e com péssimo acabamento e com telhas brasilit. Num geral o valor maior é do terreno que é bem localizado. Consultando várias imobiliárias existentes nesta cidade, bem como, levando-se em consideração ao conhecimento deste avaliador, **ATRIBUO o valor do imóvel em: R\$ 150.000,00.**

**(CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**

Certifico mais que, após efetivar a avaliação intimei o senhor **Jocimar de Lima**, interdito no processo sob nº. 0017733-56.2012, - 1ª. Vara Cível, na pessoa de sua curadora Patrícia Lucas de Lima, ora executada, CPF. 398.288.108-08 e RG. 42.461.452-2, a qual de tudo bem ciente ficou. Ofereci-lhe cópia que foi aceita. No ato recusou-se a exatar sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 16 de novembro de 2021.

Número de Cotas: depósito R\$ 87,27 guia 18209,  
Valor utilizado R\$ 87,27.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SEBASTIAO GARCIA AMARAL. Para acessar os autos processuais acesse o site: https://www.tjsp.org.br/portal/autenticacao/autenticacao.aspx



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA  
4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

408  
128

DECISÃO

Processo Físico nº: 0020036-43.2012.8.26.0099  
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Valor da Execução / Cálculo / Atualização  
Requerente: Zaqueo Alves Machado  
Requerido: Patricia Lucas de Lima e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sette Carvalho**  
P

Fl. 407: Trata-se de cumprimento de sentença movido por Zaqueo Alves Machado em face de Patricia Lucas de Lima e Jocimar de Lima.

O imóvel objeto da matrícula n. 89.539, sobre o qual foi lavrada penhora (100%), foi avaliado (R\$ 150.000,00 - fl. 404), tendo sido o executado intimado da ampliação da penhora e da avaliação (fls. 396 e 406).

O exequente se manifestou afirmando que não pretende a adjudicação do bem imóvel e pleiteou seu praxeamento (fl. 407).

1) Proceda-se ao registro da penhora integral do imóvel pelo sistema ARISP. Para tanto, a fim de atender a exigência do sistema ARISP, o exequente deverá informar número de telefone celular e endereço de e-mail válido para envio do boleto pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caberá ficar atento ao prazo de vencimento do boleto, cujo pagamento autoriza a efetivação da averbação da penhora. Vencido o prazo do boleto por desídia do exequente, o registro da penhora via ARISP não será efetivado. Uma vez pago o boleto, não há necessidade de comunicar o evento, sendo a averbação da penhora realizada diretamente pelo CRI.

2) Determino a realização de leilão do imóvel (matrícula nº 89.539 - fls. 391/392). NOMEIO o leiloeiro FELIPE DOMINGOS PERIGO (contato@iancejudicial.com.br), cadastrado no portal dos auxiliares da justiça para realização de alienação judicial eletrônica, cuja comissão fixo em 5% do valor da transação, que será suportada pelo adquirente, devendo isto constar da divulgação própria.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA  
4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O leiloeiro deverá realizar o leilão judicial de forma que a segunda praça seja finalizada impreterivelmente até o dia 25 de fevereiro de 2021.

Em princípio, o preço mínimo a ser observado para a alienação é o da avaliação (R\$ 150.000,00 - fl. 404), podendo chegar a 50%, ao final da hasta pública.

O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

A divulgação publicitária da alienação, que será feita de forma ampla. **Está dispensada a publicação do edital no Diário Oficial, bastando a divulgação na internet, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC.** Deverá conter, necessariamente, as seguintes informações: (a) o número do processo judicial e a comarca onde se processa a execução; (b) a data da realização da penhora; (c) a existência, ou não, de ônus ou garantias reais; de penhoras anteriores sobre o mesmo imóvel, em outros processos contra o mesmo executado; de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais e de eventual recurso pendente; (d) fotografias do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar ocupado ou desocupado pelo executado ou por terceiro; (e) o valor da avaliação judicial; (f) o preço mínimo fixado para a alienação; (g) as condições de pagamento e as garantias que deverão ser prestadas, no caso de proposta para pagamento parcelado; (h) a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, hora e local em que serão colhidas as propostas; (i) a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; (j) a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (Código de Processo Civil,

403-A  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO SETTE CARVALHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020036-43.2012.8.26.0099 e o código 2F0000003WRJZ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA  
4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414.  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

409  
MJA

artigo 698); (k) o nome do corretor ou do leiloeiro responsável pela intermediação, com endereço e telefone; (l) a comissão devida, arbitrada pelo juiz em percentual do valor da alienação, a cargo do proponente.

Em havendo arrematação, a parte exequente a informará, de pronto, nos autos, lavrando-se então o necessário termo, que observará as regras próprias (artigo 880, §2º do Código de Processo Civil).

Assim, solicite-se a designação de datas para o leilão e publicação do edital pelo leiloeiro, intimando-se as partes, especialmente a parte executada, seu(sua) cônjuge (se houver) e de coproprietários, pela imprensa oficial, caso possuam advogado. Caso contrário, basta a intimação pelo edital.

Caso necessário, fica, desde logo, deferida a expedição de ofício à Fazenda Pública de Bragança Paulista - SP/credores para que informem a existência de débitos que recaiam sobre o bem levado à hasta pública.

**Cartório:** 1) cadastrar a nomeação do leiloeiro no *site* do TJSP; 2) intimar o leiloeiro, por *e-mail*, acerca da nomeação, encaminhando-lhe a respectiva senha, a fim de que tenha acesso a todos os documentos que instruem os autos; 3) publicar o teor da presente decisão no DJE.

Int.

Bragança Paulista, 10 de dezembro de 2021.

**RODRIGO SETTE CARVALHO**

**Juiz de Direito**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA  
4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

426  
P

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Físico nº: 0020036-43.2012.8.26.0099  
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Valor da Execução / Cálculo / Atualização  
Requerente: Zaqueo Alves Machado  
Requerido: Patricia Lucas de Lima e outro

Em Bragança Paulista, aos 06 de outubro de 2021, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Bragança Paulista, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem imóvel: um terreno com área de 125m<sup>2</sup>, identificado como lote número 7/A, da quadra nº 2, situado na Rua Olivio Alves do Amaral, do loteamento denominado Jardim São Migue, na cidade de Bragança Paulista/SP, registrado no CRI sob a matrícula nº 89.539, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Jocimar de Lima, CPF nº 131.937.258-97, RG nº 24499096. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROSIMARA IZZO FREIXO E RODRIGO SETTE CARVALHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,

Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4ev@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0020036-43.2012.8.26.0099  
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Valor da Execução / Cálculo / Atualização  
Requerente: Zaqueo Alves Machado  
Requerido: Patricia Lucas de Lima e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Rodrigo Sette Carvalho  
r

1) Cumpra-se a decisão de fls. 408409, a qual determinou a realização de leilão do imóvel (matrícula nº 89.539 - fls. 391/392), nomeando o leiloeiro felipe domingos perigo (contato@lancejudicial.com.br), cadastrado no portal dos auxiliares da justiça para realização de alienação judicial eletrônica, cuja comissão fixo em 5% do valor da transação, que será suportada pelo adquirente, devendo isto constar da divulgação própria.

O leiloeiro deverá realizar o leilão judicial de forma que a segunda praça seja finalizada impreterivelmente até o dia 15 de maio de 2022.

Em princípio, o preço mínimo a ser observado para a alienação é o da avaliação (R\$ 150.000,00 - fl. 404), podendo chegar a 50%, ao final da hasta pública.

O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

A divulgação publicitária da alienação, que será feita de forma ampla. **está dispensada a publicação do edital no diário oficial, bastando a divulgação na internet, nos termos do art. 887, § 1º, do cpc.** Deverá conter, necessariamente, as seguintes informações: (a) o número do processo judicial e a comarca onde se processa a execução; (b) a data da realização da penhora; (c) a existência, ou não, de ônus ou garantias reais; de penhoras anteriores sobre o mesmo imóvel, em outros processos contra o mesmo executado; de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais e de

L26  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO SETTE CARVALHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020036-43.2012.8.26.0099 e o código 2R0000003ZYM6.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA  
4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

eventual recurso pendente; (d) fotografias do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar ocupado ou desocupado pelo executado ou por terceiro; (e) o valor da avaliação judicial; (f) o preço mínimo fixado para a alienação; (g) as condições de pagamento e as garantias que deverão de ser prestadas, no caso de proposta para pagamento parcelado; (h) a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, hora e local em que serão colhidas as propostas; (i) a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; (j) a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (código de processo civil, artigo 698); (k) o nome do corretor ou do leiloeiro responsável pela intermediação, com endereço e telefone; (l) a comissão devida, arbitrada pelo juiz em percentual do valor da alienação, a cargo do proponente.

Em havendo arrematação, a parte exequente a informará, de pronto, nos autos, lavrando-se então o necessário termo, que observará as regras próprias (artigo 880, §2º do código de processo civil).

Assim, solicite-se a designação de datas para o leilão e publicação do edital pelo leiloeiro, intimando-se as partes, especialmente a parte executada, seu(sua) cônjuge (se houver) e de coproprietários, pela imprensa oficial, caso possuam advogado. caso contrário, basta a intimação pelo edital.

Caso necessário, fica, desde logo, deferida a expedição de ofício à fazenda pública de Bragança Paulista - SP/credores para que informem a existência de débitos que recaiam sobre o bem levado à hasta pública.

427

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO SETTE CARVALHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020036-43.2012.8.26.0099 e o código 2R0000003ZYM6.



429

NOMEAÇÃO LEILOEIRO - PROCESSO Nº 0020036-432012 - FÍSICO

ALESSANDRO JOSE LOPES DOS REIS - alexsandroreis@tjsp.jus.br >

SEX: 13/05/2022 09:42

Para: costatato@tjsp.judicial.com.br > costatato@tjsp.judicial.com.br >

📧 Transmissão: 13/05/2022

DECISÃO: NOMEAÇÃO LEILOEIRO - PROCESSO Nº 43 - FÍSICO (JUL)

Bom dia Sr. Felipe, tudo bem?

Venho através deste informar a nomeação Processo Físico nº: 0020036-43.2012.8.26.0099, informo ainda que o processo é físico e encontra-se em cartório a disposição do leiloeiro.

Assim solicito a designação de datas para o leilão no prazo de 10(dez) dias.

O leiloeiro deverá realizar o leilão judicial de forma que a segunda praça seja finalizada impreterivelmente até o dia 15 de maio de 2022.

Atte.



**ALESSANDRO JOSE LOPES DOS REIS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

4º Office Civil de Bragança Paulista

Avenida dos Imigrantes, 1501 - Jardim América - Bragança Paulista/SP - CEP: 13902-000

Tel: (11) 4074-5414 - Ramal 217/250

E-mail: alexsandroreis@tjsp.jus.br