4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel ("Apartamento, sala comercial e vaga de garagem") e para intimação de **JOSÉ LAMARTINE MOREIRA CINTRA FILHO**, CPF/MF nº 304.066.868-40, **JOSÉ LAMARTINE MOREIRA CINTRA**, CPF/MF nº 480.871.308-04, **VALDETE PEDRO DE MORAES CINTRA**, CPF/MF nº 155.829.518-65, expedido nos autos do Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerido por **BANCO DO BRASIL S/A,** CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91**,** na pessoa do seu representante legal. Processo nº **1011231-69.2021.8.26.0099**.

O Dr. **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, Juiz de Direito da **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP**, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **CLEBER CARDOSO PEREIRA JUCESP nº 975**, com escritório na Rua Alfredo Pujol, nº 285 - Cj. 112 - Santana - São Paulo/SP, CEP 02017-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, www.clebercardosoleiloes.com.br, no **dia 10/03/2025, 15h terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 13/03/2025, às 15h**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 13/03/2025, às 15h e se encerrará no dia 04/04/2025**, **15h** para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a **50%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, os executados **JOSÉ LAMARTINE MOREIRA CINTRA FILHO**, CPF/MF nº 304.066.868-40, **JOSÉ LAMARTINE MOREIRA CINTRA**, CPF/MF nº 480.871.308-04, **VALDETE PEDRO DE MORAES CINTRA**, CPF/MF nº 155.829.518-65**,** ficam **INTIMADOS** da penhora, avaliação e datas das praças**,** juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais**,** bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.clebercardosoleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R$ 2.000,00** (*dois mil reais*), para o fim de lances superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2025 às 13:31 , sob o número WBGP25700174707
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011231-69.2021.8.26.0099 e código ud69srLk.

DA HABILITAÇÃO NO LEILÃO: Para participar do leilão, o interessado deve realizar o cadastro através do site www.clebercardosoleiloes.com.br. Com o cadastro aprovado, é necessário habilitação para o lote de interesse, com o envio da seguinte documentação: Com o cadastro aprovado, é necessário habilitação para o lote de interesse, com o envio da seguinte documentação: **Pessoa física: (**I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro). **Para pessoa jurídica:** (I) contrato social da empresa consolidado; (II) comprovante de endereço com no máximo 90 dias; (III) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto do representante legal da empresa.

DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.tjsp.jus.br – Portal de Custas) e/ou disponibilizada na plataforma do leilão, no menu minha conta.

PAGAMENTO PARCELADOO 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 apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de boleto bancário retirado diretamente na plataforma do leilão, no menu minha conta, que ficará disponível em até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será lavrado e assinado pelo arrematante e pelo leiloeiro, ato contínuo pelo(a) MM. Juiz(a) da causa, nos termos do art. 903, do CPC.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos (lance vencedor e comissão), a inadimplência será imediatamente informada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Não sendo efetuados o pagamento (lance vencedor mais comissão), o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 270 das NSCGJ do TJSP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2025 às 13:31 , sob o número WBGP25700174707
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011231-69.2021.8.26.0099 e código ud69srLk.

DA ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO, após a publicação do edital, a comissão será de **2%** (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente; após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão integral de **5%** (*cinco por cento*).

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Alfredo Pujol, nº 285 - Cj. 112 - Santana - São Paulo/SP, CEP 02017-010 (11) 2978-6710, E-mail: contato@clebercardosoleiloes.com.br.

DOS BENS IMÓVEIS: LOTE 01: UNIDADE AUTONOMA, denominada Apartamento número 44 (quarenta e quatro), da TORRE II, do empreendimento identificado como "RESIDENCIAL JARDINS DE BRAGANÇA", situado na Estrada Mauro de Próspero, Bairro do Bom Retiro, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista; localizada no 4° pavimento, contendo sala com ambiente para estar e jantar, terraço, circulação, banho, 2 dormitórios, 1 dormitório com banho, copa/cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 72,300m2 (setenta e dois virgula trezentos metros quadrados), uma área de uso comum de 92,020m2 (noventa e dois virgúla zero vinte metros quadrados), uma área total de 164,320m2 (cento e sessenta e quatro virgula trezentos e vinte metros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,007737, sendo que do total acima 103,191m2 (cento e três virgula cento e noventa e um metros quadrados), correspondem às áreas edificadas e 61,129m2 (sessenta e um virgula cento e vinte e nove metros quadrados), em áreas descobertas, confrontando, pela frente, com a projeção do recuo da construção voltado para a circulação interna do condomínio (Rua A); pelo lado direito, com a projeção do recuo da construção voltado para as áreas comuns externas do condomínio; pelo lado esquerdo, com o apartamento número 43 (quarenta e três), e, com a circulação interna do pavimento; e, pelos fundos, com a projeção do recuo da construção voltado para as áreas comuns externas do condomínio. O terreno denominado gleba "D" a que se refere o empreendimento aqui informado encontra-se dentro do seguinte perímetro e confrontações: Inicia-se na Estrada Municipal do Morro do Sabão, junto às divisas da gleba "C", de propriedade de CBM - Construtora Ltda, e segue no sentido anti-horário, confrontando-se com o alinhamento de divisa da gleba "C", com rumo de 25°41'05"SW e numa extensão de 99,98m ao fim dos quais atinge as divisas de área denominada "A-2" (antiga área "A"), de propriedade de CBM - Construtora Ltda; dai deflete à esquerda e segue confrontando-se com o alinhamento de divisa de área denominada "A-2" (antiga área "A"), numa extensão de 123,67m ao fim dos quais atinge as divisas da gleba "E", de propriedade de CBM - Construtora Ltda; daí deflete à esquerda e segue confrontando-se com o alinhamento de divisa da gleba "E", com rumo de 32°45'19"NE e numa extensão de 89,42m, ao fim dos quais atinge o alinhamento da cerca de divisa da Estrada Municipal do Morro do Sabão; daí deflete à esquerda e segue confrontando-se com o alinhamento da cerca de divisa da Estrada Municipal do Morro do Sabão numa extensão de 133,47m, reencontrando o ponto de partida desta descrição, encerrando-se assim o perímetro com a área de 12.028,15m2. Matrícula nº 74.217, do CRI de Bragança Paulista – SP. C.C.M nº 3.00.04.11.0013.0202.00.44. **Avaliação (FEVEREIRO de 2022): R$ 450.000,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2025 às 13:31 , sob o número WBGP25700174707
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011231-69.2021.8.26.0099 e código ud69srLk.

(*quatrocentos e cinquenta mil reais*)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP**.

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: R. Mauro de Próspero, 1100 - Res. das Ilhas, Bragança Paulista - SP, 12913-032.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel, verificou-se constar: PENHORA EXEQUENDA (AV.5).

LOTE 02: UNIDADE AUTÔNOMA, designada SALA NÚMERO 13 (treze), localizada no 1° (primeiro) andar, ou 3° (terceiro) pavimento do Edifício denominado SANTO ANTÔNIO (sala para escritório com sanitário privativo), situado na rua Coronel João Leme, esquina com a rua Expedicionário Basílio Zecchin Júnior, sob número 286 (duzentos e oitenta e seis), nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com frente para o hall de circulação, confrontando do lado esquerdo com a sala número 12 (doze), do lado direito com a sala número 14 (catorze), e nos fundos com a área livro do Edifício, com a área útil de 64,4437m2 (sessenta e quatro virgula quatro mil quatrocentos e trinta e sete metros quadrados), área comum de 8,5433m2 (oito virgula cinco mil quatrocentos e trinta e três metros quadrados), correspondendo a uma fração ideal no terreno de 3,74679% (três inteiros, setenta e quatro mil e seiscentos e setenta e nove centésimos de milésimos por cento). O empreendimento onde encontra-se a unidade a que se refere a presente matricula, foi executado em UM TERRENO, situado à rua Coronel João Leme, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área de 561,20m2 (quinhentos e sessenta e um virgula vinte metros quadrados), com a seguinte descrição: "tem início no ponto "A", divisa com Carlos Cordeiro Puccinelli, segue pela rua Coronel João Leme por uma distância de 23,00m (vinte e três metros), até a confluência da rua Expedicionário Basilio Zecchin Júnior, deflete à direita e desce por esta última rua, por uma distância de 24,40m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros), até encontrar a divisa de propriedade de Milton Razeira, deflete à direita, confrontando com este e posteriormente com Carlos Cordeiro Puccinelli, por uma distância de 23,00m (vinte e três metros), deflete novamente à direita, confrontando com Carlos Cordeiro Puccinelli, por uma distância de 24,40m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros), até encontrar o ponto de início". Matrícula nº 63.686, do CRI de Bragança Paulista – SP. C.C.M nº 3070102000802360108. **Avaliação (FEVEREIRO de 2022): R$ 150.000,00** (*cento e cinquenta mil reais*)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP**.

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Rua Expedicionário Basílio Zecchin Júnior, 286 - Jardim Santa Rita de Cassia, Bragança Paulista - SP, 12914-020.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel, verificou-se constar: HIPOTECA em favor do Exequente (R.3); PENHORA EXEQUENDA (AV.4)

LOTE 03: IMÓVEL: UMA GARAGEM, designada número 13 (treze), localizada no subsolo ou 1° (primeiro) pavimento, do Edifício denominado SANTO ANTÔNIO, situado na rua Coronel Joao Leme, esquina com a rua Expedicionário Basilio Zecchin Júnior, sob número 286

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2025 às 13:31 , sob o número WBGP25700174707
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011231-69.2021.8.26.0099 e código ud69srLk.

(duzentos e oitenta e seis), nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área útil de 18,00m2 (dezoito metros quadrados), área comum de 13,3728m2 (treze virgula três mil setecentos e vinte e oito metros quadrados), correspondendo a uma fração ideal no terreno de 1,61144% (um inteiro, sessenta e um mil, cento e quarenta e quatro centésimos de milésimos por cento), confrontando pela frente com a área livre, nos fundos com propriedade de Milton Razeira, de um lado com a garagem número 12 (doze), e por outro com a Rua Expedicionário Basílio Zecchin Júnior. O empreendimento onde encontra-se a garagem a que refere-se a presente matrícula, foi executado em UM TERRENO, situado à rua Coronel João Leme, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área de 561,20m2 (quinhentos e sessenta e um virgula vinte metros quadrados), com a seguinte descrição: "tem início no ponto "A", divisa com Carlos Cordeiro Puccinelli, segue pela rua Coronel João Leme por uma distância de 23,00m (vinte e três metros), até a confluência da rua Expedicionário Basílio Zecchin Júnior, deflete à direita e desce por esta última rua, por uma distância de 24,40m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros), até encontrar a divisa de propriedade de Milton Razeira, deflete à direita, confrontando com este e posteriormente com Carlos Cordeiro Puccinelli, por uma distância de 23,00m (vinte e três metros), deflete novamente à direita, confrontando com Carlos Cordeiro Puccinelli, por uma distância de 24,40m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros), até encontrar o ponto de início". Matrícula nº 63.687, do CRI de Bragança Paulista – SP. C.C.M nº 3070102000802360108. **Avaliação (FEVEREIRO de 2022): R$ 30.000,00** (*trinta mil reais*)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP**.

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Rua Expedicionário Basílio Zecchin Júnior, 286 - Jardim Santa Rita de Cassia, Bragança Paulista - SP, 12914-020.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel, verificou-se constar: PENHORA Proc. nº 1000747-97.2018.8.26.099, do 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista – SP (AV.3) PENHORA EXEQUENDA (AV.4).

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO ATÉ OUTUBRO de 2024 (fls. 491/493): R$ 315.703,35 (*trezentos e quinze mil, setecentos e três reais e trinta e cinco centavos*)

VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de e-mail cleber@clebercardosoleiloes.com.br, destacando que cabe ao Depositário bem, responsável pela guarda, autorizar o ingresso de possíveis interessados, contudo nem sempre será possível a visitação, especialmente quando o bem estiver na posse do executado.

OBS: A venda será efetuada em caráter "***AD CORPUS***" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo responsável por eventual. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2025 às 13:31 , sob o número WBGP25700174707
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011231-69.2021.8.26.0099 e código ud69srLk.

providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1° do Código de Processo Civil, (*§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem , sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.*), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação.

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento**. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 10 de fevereiro de 2025.

Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2025 às 13:31 , sob o número WBGP25700174707
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1011231-69.2021.8.26.0099 e código ud69srLk.