

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dezoito dias de outubro de 2021, nesta cidade de Bragança Paulista, Comarca de Bragança Paulista, SP, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado expedido nos autos 0004413-46.2006.8.26.0099 que PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA move em face de LOTEAC EMPREENDIMENTOS LTDA, pela qual procedi a PENHORA e AVALIAÇÃO do bem penhorados

Descrição do Bem

Um lote de terreno sob nº 14 da quadra "27", do Loteamento denominado Jardim São Miguel, nesta cidade, com área de 2.696,45 m² (dois mil seiscentos e noventa e seis metros e quarenta e cinco centímetros quadrados).

No local constatei que se trata de área sem edificações, com acesso ao final da com acesso no final da Avenida João da Silva Leme, coberto por vegetação rasteira e outras plantas de pequeno porte em aclave.

Pesquisa de Mercado

Pesquisei terrenos no mesmo bairro encontrando imóveis anunciados na média de R\$ 850,00 o metro quadrado.

<i>Endereço</i>	<i>Valor anunciado</i>
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-sao-miguel-bairros-braganca-paulista-470m2-venda-RS650000-id-2533240913/	R\$ 650.000,00
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-sao-miguel-bairros-braganca-paulista-312m2-venda-RS170000-id-2451665006/	R\$ 170.000,00
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-sao-miguel-bairros-braganca-paulista-600m2-venda-RS360000-id-2512723088/	R\$ 360.000,00

Avaliação

Considerando que no mercado imobiliário quanto maior o terreno menor o seu preço por metro quadrado em razão de despesas futuras para seu desmembramento ou implantação de condomínio, aplico fatores de depreciação e **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 900.000,00 (novecentos mil de reais).**

Após o ato efetivado, INTIMEI o representante do executado da reavaliação e constatação. E, para constar, lavrei este Auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo(a) depositário(a) que recebe a cópia.

E, para constar, lavrei este Auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Eduardo Augusto Floriano
Oficial de Justiça


executado

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA****FORO DE BRAGANÇA PAULISTA****SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone: (11) 3404-5651, Bragança Paulista-SP - E-mail: bragancafaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0004413-46.2006.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Prefeitura Municipal de Bragança Paulista**
 Requerido: **Loteac Empreendimentos Ltda .**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Edson Ribeiro de Andrade (23701)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2026/010735-3 dirigi-me ao endereço retro, e aí sendo, PROCEDI À CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO do imóvel em tela, conforme "Auto de Constatação e Reavaliação" anexo, bem como INTIMEI a Empresa-ré, na pessoa de Benedita de Fátima de Oliveira, curadora do Sr. Paulo Brasília de Moura.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 20 de junho de 2026.

Mapa – R\$ 115,26



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Processo Digital nº: 0004413-46.2006.8.26.0099
Classe – Assunto: Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Exequente: Prefeitura Municipal de Bragança Paulista
Requerido: Loteac Empreendimentos Ltda.
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 099.2026/010735-3

Endereço a ser diligenciado:

Abaixo descrito (a intimação dos atos será efetuada por outro mandado, tendo em vista pertencer a outra Zona)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Bragança Paulista, Dr. Edson Lopes Filho, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO do bem penhorado, a seguir descrito: **Um imóvel sito à Avenida Nicola Sabella, quadra 27, lote nº 14, Jardim São Miguel, Bragança Paulista, com área de 2.696,45m², conforme matrícula nº 39.869 do CRI local.**

CUMPRE-SE, observadas as formalidades legais. Bragança Paulista, 20 de maio de 2026.

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

DILIGÊNCIA (Órgãos Pagadores): Fazenda Estadual Fazenda Municipal

OUTRAS DILIGÊNCIAS: Gratuidade GRD do Juízo

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: “É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.



0004413-46.2006.8.26.0099

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Gisele do Carmo de Oliveira Ribeiro. Para acessar os autos processuais, acesse o site: https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004413-46.2006.8.26.0099 e código AFRO05K9. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDSON RIBEIRO DE ANDRADE, liberado nos autos em 02/07/2026 às 14:45. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004413-46.2006.8.26.0099 e código AFRO05K9.

B. L. L. L. L.

0004413-46.2006.8.26.0099

21/05



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

fls. 339

AUTO DE

CONSTATAÇÃO E REAVINDICAÇÃO

Processo n.º 0004413-46.2006

S.A.F. VARA CÍVEL / JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Aos 18 dias do mês de JUNHO do ano de 2026

, nesta COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

, onde em diligência me encontrava,

eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de EXECUÇÃO FISCAL - IPTU

que PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

move a LOTEAC EMPREENDIMENTOS LTDA.

pela qual procedemos A CONSTATAÇÃO E REAVINDICAÇÃO de bens abaixo descritos:

- UM IMÓVEL LOCALIZADO A AV. MIGUEL STRELA, QUADRA 27, LOTE Nº 14, JARDIM SÃO MIGUEL - BRAGANÇA PAULISTA, COM ÁREA DE 2.696,45 m², MATRÍCULA DO CRT LOCAL SÓL Nº 39.869, COM VALOR ESTIMADO EM R\$ 980.000,00 (NOVECENTOS E OITENTA MIL REAIS).

Feito(a) A REAVINDICAÇÃO nomeei como fiel depositário(a)

SE BENEDITA DE FAHINA DE OLIVEIRA

; que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA S.A.F. VARA CÍVEL DESTA COMARCA, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.

O OFICIAL DE JUSTIÇA

DEPOSITÁRIO