


**BRAGANÇA**  
**PAINÉIS**  
*O melhor ponto da cidade!*

**(11) 9 4111-5086 / 9 5302-7219**

 **@bppaineis**

EDITAL DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, INCERTOS E DESCONHECIDOS, expedido nos autos da ação de USUCAPIÃO, requerida por **JULIO CESAR MIRAGE**, com prazo de 30 (trinta) dias, processo n. **1004377-25.2022.8.26.0099**. O Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos, juiz de direito da 1ª vara cível da comarca de Bragança Paulista - SP, FAZ SABER a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este r. Juízo e Cartório do 1º Ofício Cível tramita ação de USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA requerida por JULIO CESAR MIRAGE, na qual alega que mantém a posse pública, mansa, pacífica e com “animus domini” por mais de 15 (quinze) anos, sobre imóvel objeto da matrícula 9.276 do livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, localizado na Estrada Municipal Crispim Marques da Veiga, bairro Curitibanos, no município de Bragança Paulista – SP, com área total de 8.102,45m², memorial descritivo e planta elaborada pelo profissional Eng. Ronaldo Tadeu Mori, no qual faz divisa com os seguintes azimutes e distâncias: Um terreno, localizado na Estrada Crispim Marques da Veiga, em seu lado ímpar a 100,50m de distância da esquina com a Estrada Municipal Ulisses da Silveira Guimarães, bairro Curitibanos no município de Bragança Paulista, onde as vias não formam quarteirão, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro tem início no ponto P01 cravado no alinhamento da Estrada Crispim Marques da Veiga, deste ponto segue confrontando com esta, pela distância de 10,53m à azimute 268°33’43” até encontrar o ponto P02, deste ponto deflete a esquerda e segue pela distância de 26,40m e azimute 267°58’49” até encontrar o ponto P03, deste ponto a deflete a esquerda e segue pela distância de 7,06m e azimute 265°59’05” até encontrar o ponto P04, deste ponto deflete a direita e segue, pela distância de 21,85m e azimute 267°33’27” até encontrar o ponto P05, deste ponto deflete a esquerda e segue, pela distância de 26,99m e azimute 266°53’18” até encontrar o ponto P06, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de Fazenda Alvorada de Bragança Agropastoril Ltda, pela distância de 101,18m e azimute 358°52’39” até encontrar o ponto P07, deste ponto deflete a esquerda e segue, pela distância de 5,98m e azimute 358°49’28” até encontrar o ponto P08, deste ponto deflete a direita e segue, pela distância de 4,05m e azimute 83°04’24” até encontrar o ponto P09, deste ponto deflete a esquerda e segue, pela distância de 21,02m e azimute 76°48’56” até encontrar o ponto 10, deste ponto deflete a esquerda e segue, pela distância de 5,32m e azimute 63°26’30” até encontrar o ponto P11, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de Dalva Aparecida Almeida pela distância de 36,03m e azimute 176°34’02” até encontrar o ponto P 12, deste ponto deflete a esquerda e segue, pela distância de 15,74m e azimute 86°16’48” até encontrar o ponto P13, deste ponto deflete a direita e segue, pela distância de 31,99m e azimute 86°25’28” até encontrar o ponto P14, deste ponto deflete a esquerda e segue, pela distância de e a l e 12,60m e azimute 84°31’42” até encontrar o ponto P15, deste ponto deflete a direita segue confrontando com a propriedade de Wagner Aparecido Pinhas Baviera pela distância de 20,03m e azimute 177°54’14” até encontrar o ponto P16, deste ponto deflete a esquerda e segue, pela distância de 28,21m e azimute 177°52’59” até encontrar o ponto P17, deste ponto deflete a esquerda e segue, pela distância de 11,94m e azimute 177°35’26” até encontrar o ponto P18, deste ponto deflete esquerda e segue, pela distância de 14,14m e azimute 177°04’41” até encontrar ponto P19, deste ponto deflete a esquerda e segue, pela distância de 4,72m azimute 176°54’00” até encontrar o ponto P01, onde teve início e finda este perímetro, perfazendo a área total de 8.102,45m² (oito mil cento e dois vírgula quarenta e cinco metros quadrados). E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente edital com prazo de 30 dias, que será publicado e afixado na forma da lei, sendo que findo o prazo começará a fluir o prazo de 15 (quinze) dias, para que, querendo, CONTESTEM a presente ação, ficando cientes de que não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor.

BRAGANÇA PAULISTA/SP  
1ª VARA CÍVEL  
JUÍZ DE DIREITO – Dr. CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS

EDITAL DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, INCERTOS E DESCONHECIDOS, expedido nos autos da ação de USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA, requerida por MAIKA FRIAS CARDOSO, com prazo de 30 dias, processo n. **1004095-50.2023.8.26.0099**. O Dr. CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS, M.M Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Bragança Paulista/SP, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este r. Juízo e Cartório desta Vara, tramita ação de USUCAPIÃO requerida pela Autora, na qual alega que mantém os direitos de posse que exerce, por si só, de forma mansa, contínua e com “animus domini”, há mais de 15 (quinze) anos, sobre UM TERRENO medindo 13.345,70m², situado no Bairro Menin, município e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, conforme mapa e memorial descritivo que constam da presente ação, possuindo as seguintes medidas e confrontações: “UM IMÓVEL: com a área total de 13.345,70 m², situado no Bairro do Menin, equidistante de 530,00 m a Estrada Municipal Diogo Frias Fernandes, neste município e comarca de Bragança Paulista -Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice LPRL-M-3398, de coordenadas (Longitude 46°30’43,896”, Latitude: -22°54’50,868” e Altitude: 795,70 m); Corrego; deste, segue confronta com Álvaro Aparecido Biasetto, com os seguintes azimutes e distâncias: 162°12’ e 8,11 m a vértice LPRL-P-3170, (Longitude: -46°302 43,809”, Latitude: -22°54’51,119” e Altitude: 795,52 137°10’ e 6,37 m até o vértice LPRL-P-3171, (Longitude: -46°30’43,657”, Latitude: -22°54’51,27 Altitude: 795,47 m); 144°04’ e 22,49 m até o vértice LPRL-P-3172, (Longitude: -46°302 43,1 Latitude: -22°54’51,863” e Altitude: 795,35 m); 160°52’ e 8,17 m até o vértice LPRL-P-3 (Longitude: -46°30’43, 100”, Latitude: -22°54’52,114” e Altitude: 795,31 m); 185°57’ e 28,52 m vértice LPRL-P-3174, (Longitude: -46°302 43,204”, Latitude: -22°54’53,036” e Altitude: 795,22 160°44’ e 9,94 m até o vértice LPRL-P-3175, (Longitude: -46°302 43,089”, Latitude: -22°54’53,34 Altitude: 795,19 m); Córrego; deste, segue confrontando com Marcelo Bueno Cardoso, comm seguintes azimutes e distâncias: 153°19’ e 9,33 m até o vértice LPRL-M-3399, (Longitude 46°30’42,942”, Latitude: -22°54’53,612” e Altitude: 794,97 m); Cerca, deste, segue confrontando Marcos Antonio Gritti, com os seguintes azimutes e distâncias: 255°06’ e 175,91 m até o vé LPRL-M-3400, (Longitude: -46°30’48,908”, Latitude: -22°54’55,081” e Altitude: 810,83 Caminho de Servidão; deste, segue confrontando com Carlos Alberto Pereira Tonzetter e T Tonzetter, com os seguintes azimutes e distâncias: 333°30’ e 56,61 m até o vértice LPRL-M-3.(Longitude: -46°30’49,794”, Latitude: -22°54’53,434” e Altitude: 811,47 m); Cerca deste, s confrontando com BEM VIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com seguintes azimutes e distâncias: 64°50’ e 185,69 m até o vértice LPRL-M-3398, ponto inicia descrição deste perímetro.” E pelo presente edital, ficam citados os terceiros interessados incertos e desconhecidos, para responderem os termos da sobredita ação, bem como para que, no prazo de 15 (quinze) dias CONTESTEM, querendo, a presente ação, ficando advertidos de que inexistindo contrariedade, presumir-se-ão verdadeiros todos os fatos alegados pela Autora. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente edital com prazo de 30 dias, que será publicado e afixado na forma da Lei Eu,....., Técnico Judiciário, digitei, Eu,.....(a) Diretor de Serviço, a subscrevi. (o) Dr. CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS, Juiz de Direito, que assino.

EDITAL DE CITAÇÃO DE CONFRONTANTES, TERCEIROS INTERESSADOS, INCERTOS, AUSENTES E DESCONHECIDOS. Prazo de 20 dias. Processo nº1000747-81.2022.8.26.0447. O MM. Juiz de Direito Dr. Fabio Franco de Camargo, da Vara Única da Comarca de Pinhalzinho/SP, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e Cartório tramita AÇÃO DE USUCAPIÃO requerida por PAULO JAMELI E MARIA GORETI PERAZZOLO JAMELI, tendo por objeto USUCAPIR um imóvel com metragem total de 4.749,84 m² situado no Bairro da Rosa Mendes, município de Pinhalzinho/SP, devidamente descrito no levantamento planimétrico e memorial descritivo de fls. 200/204 do processo. Em síntese os requerentes são possuidores e proprietários da ora usucapienda gleba de terras, conforme Registros nº06 e 07 da matrícula imobiliária nº 28.192 do CRI de Bragança Paulista/SP; Consta nos aludidos registros, que, em 31 de julho de 2.000, os requerentes adquiriram duas partes ideais de terras, com áreas respectivas de 2.045,24m² e 2.675,10m², do casal Angelino Aparecido da Silva Moraes e Antonia de Lima Moraes, recentemente, ao ser realizada a medição da área usucapienda, verificou-se que a mesma possui uma metragem total de 4.749,84m². Portanto, Excelência, demonstrado o implemento das condições para o exercício da usucapião extraordinário – posse com “animus domini”, mansa e pacífica, por período superior a 15 anos, sem nenhuma oposição, nos termos dos invocados artigos 1.238 e 1243 do Código Civil, **é de ser reconhecido o direito de propriedade dos requerentes**, e pelo presente edital, ficam citados e intimados os terceiros interessados, incertos e desconhecidos, para responderem aos termos da sobredita ação, bem como para que, no prazo de 15 (quinze) dias, a fluir após prazo do Edital supra, CONTESTEM (art. 335 do CPC), querendo, a presente ação, ficando advertidos de que, inexistindo contrariedade, presumir-se-ão verdadeiros todos os fatos alegados pelos autores. E, para que chegue ao conhecimento de todos e, no futuro, ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente edital com prazo de 20 dias, que será publicado e afixado na forma da Lei.

EDITAL DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, INCERTOS E DESCONHECIDOS, expedido nos autos da ação de USUCAPIÃO, requerida por **MARCOS ALEXANDRE DUARTE CASTANHEIRA, ARIANE DUARTE CASTANHEIRA E ALINE DUARTE CASTANHEIRA**, com prazo de 30 (trinta) dias, processo n. **1008482-11.2023.8.26.0099**. O Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos, juiz de direito da 1ª vara cível da comarca de Bragança Paulista - SP, FAZ SABER a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este r. Juízo e Cartório do 1º Ofício Cível tramita ação de USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA requerida por MARCOS ALEXANDRE DUARTE CASTANHEIRA, ARIANE DUARTE CASTANHEIRA E ALINE DUARTE CASTANHEIRA, na qual alegam que mantém a posse pública, mansa, pacífica e com “animus domini” por mais de 15 (quinze) anos, sobre o imóvel objeto da matrícula 74.268 do livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, localizado na Rua Voluntário José Marquês Ginés, Jardim Recreio, no município de Bragança Paulista – SP, com área total de 68,57m², memorial descritivo e planta elaborada pelo profissional Eng. Marcio José de Oliveira Junior, no qual faz divisa com os seguintes azimutes e distâncias: Um terreno, localizado na Rua Voluntário José Marquês Ginés, em seu lado par a 9,13m de distância da esquina com a Avenida São Vicente de Paula, bairro Jardim Recreio, no município de Bragança Paulista, inserido no quarteirão formado pela, Rua Voluntário José Marquês Ginés, Avenida São Vicente de Paula e Avenida Minas Gerais, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro tem início no ponto P01 cravado no alinhamento da Rua Voluntário José Marquês Ginés, deste ponto segue confrontando com a propriedade de Gisele Bueno Cardoso, pela distância de 2,29m e azimute 148°19’31” até encontrar o ponto P02, deste ponto deflete a direita e segue, pela distância de 7,74meazimute 161°44’05” até encontrar o ponto P03, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de Sílvia Aparecida Lima de Moraes, pela distância de 7,64m e azimute 251°17’41” até encontrar o ponto P04, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de Francisco Antônio Rocha, pela distância de 7,61m e azimute 341°34’58” até encontrar o ponto P05, deste ponto deflete a esquerda e segue, pela distância de 0,35meazimute 331°42’45” até encontrar o ponto P06, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a Rua Voluntário José Marquês Ginés, pela distância de 7,48m e azimute 55°42’04” até encontrar o ponto P01, onde teve início e finda este perímetro, perfazendo a área total de 68,57m² (sessenta e oito vírgula cinquenta e sete metros quadrados). E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente edital com prazo de 30 dias, que será publicado e afixado na forma da lei, sendo que findo o prazo começará a fluir o prazo de 15 (quinze) dias, para que, querendo, CONTESTEM a presente ação, ficando cientes de que não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelos autores.

## ✝ Notas de Sepultamento ✝

*De acordo com a Secom (Secretaria Municipal de Comunicação), entre os dias 5 e 12 de setembro, foram realizados 19 sepultamentos.*

- Sexta-feira, 5

- **Maria José Gonçalves de Godoy Oliveira**, aos 75 anos. Residia no Guaripocaba dos Souza.
  - **Andreia Cristina de Moraes Oliveira**, aos 46 anos. Residia no Jardim Recreio.
- Sábado, 6

- **Apparecida Rissardi Senoni**, aos 91 anos. Residia no Água Comprida.
  - **Thereza Senziani**, aos 94 anos. Residia no Centro.
  - **Neusa Aparecida de Souza**, aos 74 anos. Residia no Jardim Nova Bragança.
  - **Antônio Perinazzo Sobrinho**, aos 78 anos. Residia na Vila Motta.
  - **Vitória Gabriella Alonso Bidu**, aos 26 anos. Residia no Jardim do Cedro.
- Segunda-feira, 8

- **Inês Luja da Silva Couto**, aos 83 anos. Residia no Matadouro.
  - **Valdete Menatti Maria Gonçalves**, aos 79 anos. Residia na Água Comprida.
- Terça-feira, 9

- **José Goubó**, aos 85 anos. Residia no Jardim das Laranjeiras.
  - **Éderson Aparecido Tridente**, aos 33 anos. Residia no Parque dos Estados.
  - **João Batista de Arruda**, aos 75 anos. Residia na Henedina Cortez.
- Quarta-feira, 10

- **Rogério Adhemar La Magni**, aos 86 anos. Residia no Jardim Europa.
  - **Reinaldo de Nóbrega Vieira**, aos 62 anos. Residia no Lavapés.
  - **Nelza Aparecida de Campos Gonçalves**, aos 86 anos. Residia no Jardim Recreio.
- Quinta-feira, 11

- **Orlando Frigo**, aos 84 anos. Residia aos 84 anos. Residia no Parque Brasil.
  - **Sexta-feira, 12**
  - **Lúcia Maria Pereira Pedro**, aos 58 anos. Residia no Centro.
  - **Leonilde de Moraes Toledo**, aos 76 anos. Residia no Padre Aldo Bollini.
  - **Josefa Vaneide Barros dos Santos**, aos 50 anos. Residia na Vila Davi.

## ==CLASSIFICADOS==

- VENDO TERRENO**

No Bairro Villa Verde, com 157m², documentação ok, pertinho do Portal. Valor: R\$140 mil, tratar direto com o proprietário: (11) 9 9590-6842 (WhatsApp). (13)
- APOSENTADORIA**

- Revisão de cálculo  
- Contagem de tempo  
- Acompanhamento  
Informações: (11) 9 9962-1208 (Wanderley) ou (11) 9 5585-3345 (Terezinha).  
Horário comercial (13, 20 e 27)
- COMPRO CASA**

Nos seguintes bairros: Vila Aparecida, Vila Motta e Vila Municipal. Tratar: (11) 9 9962-1208. (13, 20 e 27)

**Bazar do SAMA**

**Segunda e Quinta**  
**Das 13h às 17h**  
**Sábado**  
**Das 9h às 13h**  
Av: Alziro de Oliveira, s/n  
Santa Lúcia

**Gráfica Bragança**  
9 4934-0020  
4033-8383

**ESPAÇO DA JOVEM ADVOCACIA**



## Imóvel sem escritura: entenda os riscos e como regularizar

Comprar um imóvel é um dos maiores investimentos que uma pessoa pode fazer na vida, mas quando a documentação não está em ordem, o sonho pode facilmente se transformar em dor de cabeça. Muitas pessoas acreditam que um contrato particular ou até mesmo um simples recibo já garantem a propriedade, mas, na prática, só é considerado dono aquele que possui a escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis, com matrícula em seu próprio nome. A matrícula do imóvel funciona como uma verdadeira “certidão de nascimento”, por ser nela que ficam registrados a localização e as dimensões do bem, o histórico de proprietários e eventuais restrições, como hipotecas ou penhoras. Sem matrícula, não existe comprovação legal de propriedade. Quem compra sem escritura corre sérios riscos, como a perda do bem, já que, se o vendedor revender o imóvel e o novo comprador registrar antes, terá prioridade. Além disso, não é possível obter financiamento, pois os bancos exigem matrícula para liberar crédito imobiliário. Em inventários, o bem pode nem sequer ser incluído na herança e a revenda se torna complicada, já que a maioria dos compradores evita imóveis com documentação irregular.

Manter um imóvel irregular também traz prejuízos para o próprio proprietário. Esses bens tendem a ter menor valor de mercado, podem ser alvo de ações judiciais, inclusive de usucapião, e ficam com os negócios travados, já que não é possível vendê-los formalmente ou doá-los.

A regularização depende do caso. Se a escritura não foi registrada, basta levá-la ao cartório de registro de imóveis e pagar os tributos. Quando o imóvel não possui escritura, é necessário lavrar escritura pública em cartório de notas. Em situações mais complexas, como contratos antigos, heranças ou loteamentos irregulares, pode ser indispensável ingressar com ação judicial, como usucapião ou inventário.

Regularizar não é somente uma exigência burocrática: é a única forma de garantir a propriedade legalmente. Ter a escritura registrada significa proteger o patrimônio, valorizar o imóvel e assegurar tranquilidade em qualquer negociação futura.



**Francislaine Matrone** é advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 450.872, atuante em Bragança Paulista e região, especialista em Direito Imobiliário, Direito Notarial e Registral e Direito do Agronegócio. É membro da Comissão de Direito Imobiliário e da Comissão da Jovem Advocacia da OAB/SP - 16ª Subseção de Bragança Paulista.