

Livro N.º 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ANDRADINA - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

4.571

01

ANDRADINA ³ de Janeiro de 1979

Um terreno urbano, constituído de parte do lote nº 6 da quadra 193, medindo 10 metros de frente por 40 metros ditos da frente aos fundos, - ou sejam 400 metros quadrados, situado e localizado á rua Paraná, nesta cidade e comarca de Andaraí, dosto, contendo uma casa construída de tijolos, coberta de telhas, com diversos cômodos, propria e se localiza no nº 1473 da construção do rua elevador, dentro dos limites ditos. Limitações pela frente com a rua Paraná, do lado com parte do mesmo lote nº 6, de outro lado com o lote nº 7, e finalmente aos fundos com o lote nº 1.173. - Matrícula nº 21-721-cc276-29 de 22 de Junho de 1971. Vol. nº 222.651. - Cert. de Registro nº 336.700.-

FORN-NEIARJIS:- cura Andrade S.A.Pestoril e Agrícola, firma com sede na -
Capital do Estado, rep.par s/ pape. Habil Abud, 200.77. na
60.407.403/0001-59

Trenco, ant. 15,493 - Ard.

R.01/ 4.671 - Por escritura de 07 de dezembro de 1973, lavada no 2º Tab.de Antracina, 1.º Torit, livro 05-3 fls.232/234, foi o imóvel supra vendido para A DILIT. DA FALTA, bras., cas., com Carlota Silva Garbarato, res Antracina, CIC, 011.333.068/49, pela importância de Cr.0 250,00.-

Andressina, 30 de Janeiro de 1970
C. Esc.

3.290,70 5.50,80 40.42,50

Av.02/4 671 = Conforme certidão expedida pela PM local datada de 10 de maio de 1 995 assinada por Marco Ant^o T. Carneiro-Assessor Técnico o prédio residencial existente no terreno supra medindo 50,00m2., desde 1 970, foi ampliado em 48,10m2., perfazendo um total de 98,10m2., aprovado em 10 de maio de 1 995, sob nº 1 475 da Rua Paraná, cadastrado na PM sob nº 01 1930 3092 000 2, com Valor Venal de R\$ 8 211,36=. (INSS nº 734251 - Série F - PCND nº 0186/95 - CEX Nº 21 021 00205 69 - Área: 98,10m2., de 25 de julho de 1 995).

Andradina, 25 de julho de 1995
O Escrev.

D: 46.03= E: 12.42=

A: 9,20= T: 67,65=

R. 03/4 671 = VENDIDO o imóvel objeto da presente, por Adilson=Gambarato, fiscal, RG nº 6 112.962-SSP-SP., e s/m: Doralice Silva Gambarato, do lar, RG nº 6 973.813-SSP-SP., para CELINA GOLUMBIESKI, brasileira, solteira, maior, auxiliar de se-
gurança do trabalho, residente no Bairro São Francisco em Andra-
dina-SP., RG nº 8 455.499-SSP-SP, CPF nº 054 876 078/00, confor-
me escritura pública de venda e compra lavrada aos 01 de agosto
de 1 997 pelo 1º Serviço Notarial de Andradina-SP. Adão Cassi-

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 01/07/2026 18:20:03

SEQUE VERSO

MATRÍCULA
4 671

FOLHA
01
verso

Cassimiro, Lº 77-G, fls. 183/184, pelo preço de R\$ 10 000,00=.=
(Valor Venal R\$ 11 502,50=).
Andradina, 03 de novembro de 1997 D: 201,70= E: 54,45=
O Escrev. A: 40,34= T: 296,49=

PROTOCOLO Nº 080836

Av. 04/4 671 - **TRANSPORTE** - Em razão da necessidade do aprimoramento dos Ser-
viços com o uso do Sistema Informatizado, procedo o encerra-
mento da presente Ficha, que consiste na Folha nº 01, dando continuidade das
anotações, na Ficha Padrão Informatizada, que consiste na Folha nº 02.
Andradina, 15 de julho de 2009.
O Escrevente Autorizado. (Bomualdo Silva Rodrigues)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA
4 671**

**FOLHA
02**

ANDRADINA, 15 DE JULHO DE 2009

PROTOCOLO Nº 080836

R. 05/4 671 - VENDIDO o imóvel objeto da presente por Celina Golumbieski, já qualificada nesta; para para **MANOEL MESSIAS DE FREITAS SANTOS**, nascido em 19/06/1968, retificador de blocos, RG. nº 20429748-5-SSP/SP e CPF/MF nº 101.881.668/23 e sua esposa **ROSANGELA DINIZ DOS SANTOS**, nascida em 09/12/1973, do lar, RG. nº 30694786-9-SSP-SP e CPF/MF nº 067.509.718/57, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Corumbá, nº 1911, em Andradina-SP., Conforme Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, com caráter de Escritura pública, lavrado aos 01 de julho de 2009, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo preço de R\$. 70.000,00=(Setenta mil reais), pagos da seguinte forma:- R\$. 14.500,00=através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e, R\$.55.500,00=através de Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentada a Guia de ITBI devidamente quitada. Os compradores e a vendedora, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Andradina, 15 de julho de 2009.
O Escrevente Autorizado.

(Romualdo Silva Rodrigues)

PROTOCOLO Nº 080836

R. 06/4 671 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título objeto do R. 05 desta, foi o imóvel objeto da presente, constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9614/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, com o escopo de garantir o financiamento por esta concedido à **MANOEL MESSIAS DE FREITAS SANTOS** e sua esposa **ROSANGELA DINIZ DOS SANTOS**, já qualificados nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente, no valor de R\$ 55.500,00=(Cinquenta e cinco mil e quinhentos reais) a serem pagos 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas com juros a Taxa Nominal de 4,5000% ao ano e Efetiva de 4,6941% ao ano, pelo sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante-Novo, vencendo-se a primeira no dia 01/08/2009, no valor de R\$.478,78=, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta, do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$. 70.500,00=(Setenta mil e quinhentos reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 05 desta, do qual uma via fica arquivada em Cartório. Andradina, 15 de julho de 2009.
O Escrevente Autorizado.

(Romualdo Silva Rodrigues)

PROTOCOLO Nº 104361

Av. 07/4 671 - CANCELAMENTO - Conforme Instrumento Particular de Baixa de Garantia, datado de 17 de outubro de 2013, assinado por Ivan Ricardo Polizel-Gerente, foi autorizado o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R. 06 desta, que fica arquivado em Cartório. Andradina, 18 de outubro de 2013.
O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic: 87,04 Est: 24,74 Cart: 18,32 R.Civil: 4,58 T.Juiz: 4,58 Total: 139,26 Guia: 042/2013.

PROTOCOLO Nº 105646

R. 08/4 671 - VENDA E COMPRA - Vendido o imóvel objeto da presente, por: Manoel Messias de Freitas Santos, e sua mulher Rosangela Diniz dos Santos, já qualificados nesta, para: **ELIANE DOMINGUES DE SANTANA**, brasileira, solteira, maior, do lar, detentora da CI-RG nº 23.404.369-6-SSP-SP., e do CPF nº 078 650 718/76, residente e domiciliada na Rua José Augusto de Carvalho, nº 520, em Andradina-SP., por escritura pública de venda e compra, lavrada em 19 de fevereiro de 2.014, pelo

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4 671

FOLHA
02-V

Tabelionato de Notas de Andradina-SP., Gentil Storti Filho, Lº 164, fls. 342/344, pelo preço de R\$ 54.000,00=. Imóvel este Cadastrado na PM local, com a área acima, sob o nº 01.1930.3092 000, com o Valor Venal de R\$ 35.768,24=. As partes dispensam as certidões inseridas na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, bem como, a certidão negativa de débitos municipais, assumindo então todos e quaisquer riscos por eventos futuros. **Consulta sobre Indisponibilidade de Bens:** CPF pesquisado 101.881.668-23 de MANOEL MESSIAS DE FREITAS SANTOS na data 11/03/2014 às 09:38:20. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. 887d. 20d8. af90. 00ba. 5e55. 2b2b. 41de. 840f. 4a66. fb1d. CPF pesquisado 067.509.718-57 de ROSANGELA DINIZ DOS SANTOS na data 11/03/2014 às 09:39:53. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. c6f0. 48d7. 7195. dcf5. 616b. bf9d. fe3e. f87a. 9bca. 618A. CPF pesquisado 078.650.718-76 de ELIANE DOMINGUES DE SANTANA na data 11/03/2014 às 09:41:07. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. 6dc9. 1b24. f629. a48c. 076e. 0273. 8e55. a299. 6972. 889d.

Andradina 11 de março de 2.014

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

Ofic: 473,78= Est: 134,65= Cart: 99,74= R.Civil: 24,94= T.Just: 24,94= Total: 758,05= Guia nº 011/2.014

PROTOCOLO Nº 133928

R. 09/4 671 - VENDA E COMPRA - Vendido o imóvel objeto da presente por Eliane Domingues de Santana, RG. nº 23.404.369-6 SSP/SP, CPF/MF nº 078.650.718/76, para: **JOSÉ LUIZ CALESTINI**, brasileiro, aposentado, viúvo, portador do RG. nº 6.267.143-SSP/SP e do CPF/MF nº 027.153.921/68, residente e domiciliado na Rua Humberto de Campos nº 1.142 em Andradina/SP. Conforme Escritura pública de venda e compra, lavrada em 16 de setembro de 2.021 pelo Tabelião de Notas de Murutinga do Sul/SP., Daniel Flávio Lopes Franco, Lº 060, fls. 009/010, pelo preço de R\$ 65.000,00- (Sessenta e cinco mil reais). Foi apresentada a Guia de I.T.B.I. devidamente quitada. (Valor Venal = R\$ 38.212,21). Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 133928 em 17/09/2021.

Andradina, 12 de novembro de 2.021.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Ofic: 684,32 Est: 194,49 S.F: 133,12 R.C: 36,02 T.J: 46,97 I.M: 21,16 M.P: 32,85 Total: 1.148,93 G. 045/2021

Selo Digital: 1244203210000000079468210

Av. 10/4.671 Em 15/12/2023. Protocolo nº 143419, datado de 07/12/2023.

ÓBITO - Conforme escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada aos 22/11/2023, pelo Tabelião de Notas de Murutinga do Sul-SP., Lº 070, fls. 123/129, e, Certidão de Óbito expedida pelo RC de Andradina-SP., Lº C-46, fls. 219, termo nº 19553, apresentada no ato da lavratura, procede-se a presente, para ficar constando o falecimento do proprietário do imóvel objeto da presente, indicado **R. 09** desta, **José Luiz Calestini**, portador da **CI-RG nº 6.267.143-1-SSP-SP e CPF/MF nº 027.153.921-68**, ocorrido no dia **05/07/2023**.

Andradina, 15 de dezembro de 2023.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Guia: 050/2023. Selo Digital: 124420331000000013610223G

R. 11/4.671 Em 15/12/2023. Protocolo nº 143419, datado de 07/12/2023.

INVENTÁRIO/PARTILHA - Em conformidade com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, dos bens deixados pelo **Espólio de José Luiz Calestini**, já qualificado nesta, lavrada aos 22/11/2023, pelo Tabelião de Notas de Murutinga do Sul-SP., Lº 070, fls. 123/129, **foi o imóvel objeto da presente partilhado à favor de: Herdeiros Filhos: 1-) FLAVIO LUIZ CALESTINI**, brasileiro, servidor público estadual, portador (SEGUE FLS. 03)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4.671

FOLHA
03

ANDRADINA, 15 DE DEZEMBRO DE 2023

da CI-RG nº 21.958.963-X-SSP-SP e CPF/MF nº 078.649.608-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com SONIA CRISTINA LONGHI CALESTINI, brasileira, assistente técnico judiciário, portadora a CI-RG nº 25.251.188-SSP-SP e CPF/MF nº 165.556.658-07, residente e domiciliado na Estrada Municipal Manoel Caetano, km 03, Imóvel 02 - Penitenciária, Bairro Perobal, em Lavínia-SP; **2-)** JULIANA YARID CALESTINI MANSOR, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI-RG nº 27.644.434-6-SSP-SP e CPF/MF nº 078.565.108-03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com ADEMAR MANSOR FILHO, brasileiro, advogado, portador da CI-RG nº 11.178.906-0-SSP-SP e CPF/MF nº 067.201.828-46, residentes e domiciliados na Alameda Beija Flor, nº 30, Residencial Morada do Sol, em Andradina-SP; e, **3-)** BRUNO JOSÉ CALESTINI, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CI-RG nº 27.546.509-3-SSP-SP e CPF/MF nº 120.008.698-82, residente e domiciliado na Rua Dr. Humberto de Campos, nº 1142, centro, em Andradina-SP. **Avaliação = R\$ 45.940,68=(Quarenta e cinco mil, novecentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos).** **PARTILHA:** Caberá a cada um dos Herdeiros Filhos, uma parte ideal correspondente a 1/3=(Um terço) do imóvel objeto da presente. Foi apresentado o ITCMD = Declaração de Transmissão por Escritura Pública nº 82481008, emitida em 22/11/2023, devidamente quitada. (Valor Venal = R\$ 46.170,40) Andradina, 15 de dezembro de 2023.
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Guia:050/2023. Selo Digital: 1244203210000000136093239

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

(SEGUE FICHA Nº 04)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4.671

FICHA
03v.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4.671

FICHA
04

ANDRADINA, 10 DE ABRIL DE 2025

Av. 12/4.671. Em 10/04/2025. Protocolo nº 150668, datado de 07/03/2025.

PENHORA - Em conformidade com a Certidão de Penhora expedida em 28/02/2025 às 14:39:17hs, por Sandra Regina Araújo de Almeida Martins - Escrevente Técnico Judiciário; Escrivão/Diretor: Milton Castanheira Pedrosa Junior - 1º Ofício Judicial; Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJSP; Comarca de Andradina/SP., documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14/04/2009, extraída do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 000595 95020188260024, tendo como **Exequente: ADELINO XAVIER DE MACEDO** - CPF: 362.728.928-53; e, como **Executado (a, os, as): MARISTELA QUEIROZ ROSSIGNOLLI** - CPF: 117.398.238-85 e **BRUNO JOSE CALESTINI** - CPF: 120.008.698-82, **foi penhorada a parte ideal correspondente a 33,3333333% do imóvel objeto da presente**, pelo valor de R\$ 151.460,43=(Cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e três centavos); e, nomeado como depositário o executado: Bruno José Calestini, (Emolumentos cobrados com observância ao Item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos, em virtude da penhora recair sobre cinco (05) imóveis).
Andradina, 10 de abril de 2025.

Guia:014/2025. Selo Digital: 124420331POG5ISIT3K9A625A

Yasmin Sthefani de Souza Obici
Escrevente Substituta

R.13/4.671. Em 16/12/2025. Protocolo nº 155071, datado de 27/11/2025.

INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO - Em conformidade com a Escritura Pública de Instituição Gratuita de Usufruto, lavrada aos 26/11/2025, Lº 081, fls. 002/004, pelo Tabelionato de Notas de Murutinga do Sul/SP, a coproprietária **JULIANA YARID CALESTINI MANSOR** com anuência de seu cônjuge **ADEMAR MANSOR FILHO**, já qualificados, **INSTITUIU direito real de USUFRUTO em caráter vitalício, sobre parte ideal correspondente a 33,3333333% do imóvel objeto desta Matrícula** em favor de **JORDANA YARID MANSOR**, brasileira, maior, solteira, nascida no dia 04/07/2007, estudante universitária, portadora da CI-RG nº 56.018.936-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 474.932.928-25, residente e domiciliada na Alameda Beija Flor, nº 30, Residencial Morada do Sol, em Andradina/SP, nos termos do artigo 1.394 do Código Civil Brasileiro. **Atribui-se a este o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. Apresentou ITCMD - Declaração de Doação Extrajudicial nº 93529656 - emitida em 26/11/2025 - Isenta. Valor Venal/2025 1/3 de 1/13 R\$ 5.406,00).

Andradina, 16 de dezembro de 2025.

Guia: 050/2025. Selo Digital: 124420321000000011029225D.

Yasmin Sthefani de Souza Obici
Escrevente Substituta

Av. 14/4.671. Em 13/03/2026. Protocolo nº 156515, datado de 10/03/2026.

PENHORA - Em conformidade com a Certidão de Penhora expedida em 10/03/2026 às 10:02:01hs, por Eloise Brandão Venesiano e Silva - Escrevente Técnico Judiciário; Escrivão/Diretor: Johann Paulo Castello Pereira - Foro Central da Comarca de Andradina/SP; Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJSP; documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14/04/2009, extraída do Processo de Execução Civil; Número de Ordem: 1000256-7720258260024, tendo como **Exequente: GILBERTO LUVIZUTO BOTELHO** - CPF: 078.620.648-95; e, como **Executado: BRUNO JOSÉ CALESTINI** - CPF: 120.008.698-82, **foi penhorada parte correspondente a 33,3333333% do imóvel objeto da presente, pertencente ao executado**, pelo valor de R\$ 56.271,60=(Cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta centavos); e, nomeado como depositário: Bruno José Calestini. Data do auto ou termo: 09/03/2026. (Determinação de dispensa do depósito. Juizado Especial (SEGUE VERSO))

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4.671

FICHA
04V

Cível).
Andradina, 13 de março de 2026.
Guia: 10/2026. Selo Digital: 1244203E10000000117783265

Regiane da Silva Rafael
Escritor Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO