

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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52 280

FOLHA
01

ANDRADINA, 17 DE OUTUBRO DE 2023

"Um terreno urbano constituído pelo lote nº 09 da quadra "D", de forma geométrica irregular, medindo 443,66 metros quadrados, situado e localizado à Rua D, do lado par, distando 86,72 metros da esquina com a Rua A, no "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE PREMIUM", neste município e comarca de Andradina/SP., sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações: Pela frente com a Rua D mede 3,77 metros de desenvolvimento e raio de 9,00 metros mais 2,84 metros de desenvolvimento e raio de 3,00 metros mais 8,29 metros em reta, do lado esquerdo com o lote nº 10 mede 29,73 metros, do lado direito com o lote nº 08 mede 33,50 metros, e, finalmente aos fundos com o lote nº 12, mede 13,50 metros".- Cadastrado na PM de Andradina-SP., com a área acima, sob o nº 085.0040.4101.000.00

PROPRIETÁRIA: CGPM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, firma com sede a Rua 09 de Julho, nº 1.221, em Andradina-SP., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 54 556.949/0001-00, Inscrição Estadual nº 170.021.220.111, Registrada na JUCESP sob o nº 246.191/11-9, em sessão de 25/07/2.011.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 37.200, de 16 de julho de 2.014, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado: (Cristiano Bezerra do Carmo)

Av. 01/52.280. Em 17/10/2023. Protocolo nº 141865, datado de 11/08/2023.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Procede-se a presente em obediência ao item 191, Capítulo XX das NSCGJSP e nos termos do Inciso VII, artigo 26 da Lei nº 6.766/79, para ficar constando as restrições urbanísticas impostas pelo Loteador sobre o Loteamento onde está encravado o imóvel objeto da presente, as quais são as seguintes: "Por se tratar de loteamento com portaria, salão de festas, muro de fechamento, piscina, etc., os proprietários deverão constituir a Associação dos Proprietários do Residencial Village Premium em Andradina-SP., entidade com personalidade jurídica que será regida pelo estatuto social e ser futuramente instituída pelo próprios proprietários e obedecer a Lei Municipal nº 1.598/94. Em caso de construção no terreno, o promissário comprador se obriga e se compromete a: 1) Requerer junto ao órgão competente a demarcação exata do lote, evitando usurpação de terrenos vizinhos, isentando-se a PROMITENTE VENDEDORA de quaisquer responsabilidades oriundas desta negligência; 2) Obter a necessária aprovação do projeto para edificação junto à Prefeitura Municipal, sob pena de sujeitar-se às intimações dos poderes públicos em geral, ou outras medidas aplicáveis à construção de prédios e atos correlatos, mesmo que esses encargos estejam formalmente declarados de responsabilidade da PROMITENTE VENDEDORA; 3) A ocupação do imóvel construído pelo PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) só poderá ser efetivada após a conclusão das obras das infra-estruturas de que trata o Parágrafo 1º da Cláusula 03; 4) Somente será permitida a construção de um único imóvel residencial que deverá ter finalidade exclusivamente de moradia e não poderá ser utilizada como habitação coletiva (república, etc.); 5) A área construída deverá ser superior a 160,00 m2 (cento e oitenta metros quadrados) e ter no máximo 02 (dois) pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, com exceção da edícula que poderá ter apenas 01 (um) pavimento térreo; 6) O recuo frontal deverá ser de no mínimo 3,00 (três metros) considerando a construção principal, eventuais estruturas em balanço, etc.; Neste recuo não será permitido nenhum tipo de construção acima da cota do piso interno do pavimento térreo, inclusive muros nos alinhamentos laterais exceto quando o alinhamento lateral coincidir com o alinhamento de fundo de lote vizinho; 7) Para os lotes de esquina o recuo da construção, na lateral confrontante com o passeio público, será no mínimo igual a 1,50m (um vírgula cinquenta metro); 8) Para a construção principal, o recuo nos fundos para todos os lotes deverá ser de no mínimo 1,50m (um vírgula cinquenta metro). No caso de construção de edícula (somente térreo conforme item 5), o recuo poderá ser anulado, com exceção dos lotes que fazem divisa com o muro de fechamento do loteamento, que deverá obedecer um mínimo de 0,80m (zero vírgula oitenta metros); 9) Nos lotes de esquina, o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) deverá(o) definir, a seu critério, qual deverá ser a frente e a lateral e daí então se enquadrar nos itens 6 a 8; 10) Os lotes que fazem divisa com o muro de fechamento do loteamento não poderão ter acesso por este muro; 11) No muro de fechamento do loteamento poderão ser

(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
52 280

FOLHA
01v.

executados apenas serviços para reparos e manutenção além de revestimento até o nível superior dos muros laterais e/ou dos fundos do respectivo lote, sendo vedada a sua modificação ou o seu uso para qualquer construção, a fim de não perder a sua finalidade específica de fechamento do Loteamento; **12)** Qualquer construção só poderá ser iniciada após aprovação do respectivo projeto pelos poderes públicos competentes e expedido o alvará de construção. O Barracão provisório para depósito de materiais ou para uso do guarda da obra deverá ser demolido se a construção não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do referido alvará de construção, não podendo permanecer após concluída a construção; **13)** Serão proibidos anúncios e letreiros de quaisquer espécies nos terrenos e nas edificações, exceção feita aos referentes à venda ou locação do imóvel, nome do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) ou da propriedade; **14)** Os lotes deverão ser periodicamente limpos e será obrigatório o combate a erosão. Caso o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) adquirente(s) não tome(m) as providências necessárias para cumprir estas obrigações, os serviços serão executados pela administração arcando o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) com as despesas e acréscimos operacionais; **15)** E expressamente proibido jogar lixo, terra ou entulho nas ruas, áreas comuns e nos lotes ainda não construídos; **16)** Nas ruas do Loteamento não será permitida velocidade superior à 30Km/hora; **17)** O(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) ser(ão) obrigado(s) a dar uns aos outros e, sempre que necessário, servidão para passagem de água e esgoto, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário desta servidão toda e qualquer despesa resultante, inclusive sua manutenção; **18)** Não serão permitidos desmembramentos de lotes, mesmo após eventuais unificações, que resultem em novos lotes com metragens inferiores às originais dos lotes objeto do citado desmembramento; **19)** E vedada a plantação, nos lotes ainda sem construção, de cultura tais como: milho, mandioca, vassoura, batata, mamona ou de qualquer outro similar; **20)** É vedado o plantio no lote, com construção ou não, da árvore conhecida como "seringueira" (ficus) ou similar que resulte em problemas com a raiz; **21)** Por se tratar de loteamento fechado, com portaria, muros de fechamento, área de lazer, etc, as despesas de manutenção daí decorrentes e inicializadas a partir da constituição da Associação dos Proprietários e também da emissão do 1º habite-se, quando todos as benfeitorias deverão estar concluídas conforme parágrafo 1º da cláusula 03, serão rateadas entre os proprietários conforme descrito no item seguinte, obrigando-se o(s) adquirente(s) a delas participar(em), tenha(m) ou não construção sobre o lote. O número de funcionários e o custo dos respectivos serviços, bem como a forma de sua escolha e fiscalização, serão decididos através de assembleias dos proprietários, realizada anualmente ou sempre que se tornar necessária, mediante convocação com antecedência mínima de 10 (dez) dias, decidindo-se sempre por maioria de votos, sendo que a cada lote da planta original caberá o direito de (1) um voto nas decisões dessa assembleia. O referido Loteamento será regido e administrado nos termos da convenção que será firmada futuramente; **22)** As despesas de manutenção (DM) mencionadas no item anterior e calculadas mensalmente, serão rateadas resultando na taxa de manutenção (TM) mensal e igual a:- $TM = DM \text{ dividida pela soma resultante do } n^\circ \text{ de lotes comercializados mais } 70\% \text{ (setenta por cento) do } n^\circ \text{ de lotes não comercializados}$; $TM = DM / (\text{quantidade de lotes comercializados} + 0,70 \text{ quantidade de lotes não comercializados})$; Participação de cada proprietário = $TM * n^\circ \text{ de lotes originais de sua propriedade}$; Participação da CGPM = $TM * 0,70 * n^\circ \text{ de lotes não comercializados}$, cálculo este considerando que a CGPM Engenharia e Construções Ltda é proprietária dos lotes com a finalidade de comercializá-los (e não de construir obra própria); **23)** As cláusulas e condições acima serão respeitadas pelo PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), herdeiros sucessores, e, tudo mais mediante as cláusulas e condições constantes do Contrato de compromisso de compra e venda arquivado nos autos do presente Loteamento.

Andradina, 17 de outubro de 2023.

O Escrevente Autorizado.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Guia:042/2023. Selo Digital: 1244203F1000000013069423B

R. 02/52.280. Em 17/10/2023. Protocolo nº 141865, datado de 11/08/2023.

VENDIDO o imóvel objeto da presente, por CGPM Engenharia e Construções Ltda, já qualificada nesta, já qualificada nesta, para: **JOSÉ LUIZ CALESTINI**, brasileiro, autônomo, portador da CI-RG nº 6.267.143-1-SSP-SP e CPF/MF nº 027.153.921-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens com
(SEGUE FLS. 02)

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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52 280

FOLHA
02

ANDRADINA, 17 DE OUTUBRO DE 2023

REGINA CECILIA CASTALDI CALESTINI, brasileira, aposentada, portadora da CI-RG nº 6.267.324-5-SSP-SP e CPF/MF nº 033.814.278-90, residentes e domiciliados na Rua Humberto de Campos, nº 1142, centro, em Andradina-SP; Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, lavrado em 11/01/2021, assinado pelas partes e com as firmas reconhecidas, pelo valor de R\$ 274.000,00=(Duzentos e setenta e quatro mil reais), pagos na assinatura deste compromisso, cujo valor a promitente vendedora, declara haver recebido integralmente, dando neste ato, plena e geral quitação, demais cláusulas e condições constante do Instrumento Particular objeto da presente. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 141865, em 11/08/2023. (Valor Venal = R\$ 32.687,96). Andradina, 17 de outubro de 2023.

O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Guia:042/2023. Selo Digital: 1244203240000000130692235

Av. 03/52.280. Em 17/10/2023. Protocolo nº 141865, datado de 11/08/2023.

CONSTATAÇÃO – Conforme certidão do casamento celebrado no dia 30/10/1971, pelo RC de Murutinga do Sul-SP., (Matrícula:114231 01 55 1971 2 00007 139 0001536-65), procede-se a presente, para ficar constando que os proprietários do imóvel objeto da presente, indicados no **R. 02** desta, **José Luiz Calestini** e sua mulher **Regina Cecilia Castaldi Calestini**, contraíram matrimônio sob o regime da **comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei nº 6.515/77**. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 141865, em 11/08/2023. Andradina, 17 de outubro de 2023.

O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Guia:042/2023. Selo Digital: 1244203310000000130693231

Av. 04/52.280. Em 17/10/2023. Protocolo nº 141865, datado de 11/08/2023.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO – Conforme Lei nº 3.587 de 09/08/2019 da Prefeitura Municipal Local, procede-se a presente, para ficar constando que a Rua D teve sua denominação alterada para: **"ALAMEDA DAS VIOLETAS"** e a Rua A teve sua denominação alterada para: **"ALAMEDA DAS ORQUIDEAS"**. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 141865, em 11/08/2023. Andradina, 17 de outubro de 2023.

O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Guia:042/2023. Selo Digital: 1244203510000000130695239

Av. 05/52.280. Em 14/12/2023. Protocolo nº 143418, datado de 07/12/2023.

ÓBITO – Conforme requerimento datado de 07/12/2023, e, cópia autenticada da certidão de óbito, expedida em data de 08/04/2021, pelo RC de Andradina-SP., (Matrícula: 113894 01 55 2021 4 00044 132 0018184 06), procede-se a presente para ficar constando o falecimento da proprietária de parte ideal do imóvel objeto da presente, indicado na inicial desta, **Regina Cecilia Castaldi Calestini**, já qualificada nesta, ocorrido no dia 31/03/2021. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 143418, em 07/12/2023.

Andradina, 14 de dezembro de 2023.
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Guia:050/2023. Selo Digital: 1244203310000000135978231

R. 06/52.280. Em 14/12/2023. Protocolo nº 143418, datado de 07/12/2023.

FORMAL DE PARTILHA – Em conformidade com Formal de Partilha, datado de 11/05/2023, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Pedro Luiz Fernandes Nery Rafael - MM. Juiz de Direito da 3ª Vara do Foro de Andradina-SP., expedido nos Autos de Ação de Inventário – Inventário e Partilha; Processo Digital nº 1003230-29.2021.8.26.0024 - 3ª Vara Judicial da Comarca de Andradina-SP; e, em cumprimento a (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
52.280

FOLHA
02v.

sentença proferida em 03/04/2023, transitada em julgado em 03/05/2023, dos bens deixados pelo **Espólio de Regina Cecília Castaldi Calestini**, já qualificada nesta, **foi partilhado o imóvel objeto da presente, à** em favor de: **Viúvo Meeiro: JOSÉ LUIZ CALESTINI**, brasileiro, viúvo, portador da CI-RG nº 6.267.143-SSP-SP e CPF/MF nº 027.153.921-68, residente e domiciliado na Rua Humberto de Campos, nº 1142, em Andradina-SP; **Herdeiros Filhos: 1-) FLAVIO LUIZ CALESTINI**, brasileiro, agente penitenciário, portador da CI-RG nº 21.958.963-X-SSP-SP e CPF/MF nº 078.649.608-80, residente e domiciliado na Estrada Manoel Caetano, em Lavinia-SP., casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **SONIA CRISTINA LONGHI CALESTINI**, brasileira, portadora da CI-RG nº 25.251.188-8-SSP-SP e CPF/MF nº 165.556.658-07, residente e domiciliada na Estrada Municipal Lavinia Tabajara, km 03, em Lavinia-SP; **2-) BRUNO JOSÉ CALESTINI**, brasileiro, divorciado, 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; e, **3-) JULIANA YARID CALESTINI MANSOR**, brasileira, 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 11178906-0-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. **Avaliação Proporcional a 50% = R\$ 150.563,43= (Cento e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e três centavos).** **PARTILHA:** Caberá ao Viúvo Meeiro, uma parte ideal correspondente a 3/6 ou 50% do imóvel objeto da presente, e, Caberá à cada um dos Herdeiros Filhos uma parte ideal correspondente a 1/6=(um sexto) ou 16,666% do imóvel objeto da presente. Foi apresentada a Declaração do ITCMD nº 7730819, retificadora da Declaração nº 77010561, emitida em 22/09/2022 devidamente quitada, Certidão de Homologação datada 29/09/2022, e, Documento expedido pela Procuradoria Geral do Estado – Núcleo de Inventários, datada de 11/11/2022, assinada por Fernanda Bittencourt Porchat de Assis – Procuradora do Estado, declarando que nada tem a opor à expedição de qualquer alvará, auto de adjudicação ou mesmo formal de partilha, referente aos bens do espólio existente neste Estado referente à Declaração de ITCMD nº 77030819, tendo em vista que o referido imposto foi devidamente recolhido. (Valor Venal Proporcional a 50% = R\$ 16.456,79).

Andradina, 14 de dezembro de 2023.

O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)

Guia:050/2023. Selo Digital: 124420321000000013597523Q

Av. 07/52.280. 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 de parte ideal do imóvel objeto da presente, indicado **R. 06** 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: 124420331000000013611023J

R. 08/52.280. 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 a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da presente partilhado à favor de: Herdeiros Filhos: 1-) FLAVIO LUIZ CALESTINI**, brasileiro, servidor público estadual, portador 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** (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
52.280

FOLHA
03

ANDRADINA, 15 DE DEZEMBRO DE 2023

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 Lavinia-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 Proporcional a 50% = R\$ 16.374,91=(Dezesseis mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos). PARTILHA:** Caberá a cada um dos Herdeiros Filhos, uma parte ideal correspondente a 1/3=(Um terço) da parte ideal ora partilhada. Foi apresentado o ITCMD = Declaração de Transmissão por Escritura Pública nº 82481008, emitida em 22/11/2023, devidamente quitada. (Valor Venal Proporcional a 50% = R\$ 16.466,79). Andradina, 15 de dezembro de 2023.
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Guia:050/2023. Selo Digital: 1244203210930000013610123K

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil com um só lugar

digital

(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
52.280

FICHA
03v.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Registro de Imóveis via www.registro.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
52.280

FICHA
04

ANDRADINA, 10 DE ABRIL DE 2025

Av. 09/52.280. 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%o imóvel objeto da presente**, pelo valor de R\$ 151.460,43=(Cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta 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: 124420331P21LV8XGHMOEW25H

Yasmin Sthefani de Souza Obici
Escrevente Substituta

R.10/52.280. 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 58.018.936-5 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\$.5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**. Apresentou ITCMD - Declaração de Doação Extrajudicial nº 93529656 - emitida em 26/11/2025 - Isenta. Valor Venal/2025 (1/3 de 1/13 R\$.5.780,89).

Andradina, 16 de dezembro de 2025.

Guia: 050/2025. Selo Digital: 124420321000000011029325B.

Yasmin Sthefani de Souza Obici
Escrevente Substituta