Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

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

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 33 427	FOLHA 01	ANDRADINA, 14 DE MARÇO DE 2012

"Um terreno urbano, constituído pelo **lote nº 01**, da **quadra nº 14**, de forma irregular, **medindo 250,12 metros quadrados**, situado e localizado na Rua 08, esquina com a Rua 4-B, no Loteamento denominado **" Jardim Nova York "**, no distrito e município de Castilho, comarca de Andradina-SP., sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua 08, medindo 1,70 metros, em linha reta, mais 14,14 metros, em curva, com raio de 9,00 metros, com a Rua 04-B, pelo lado direito, divide com a Rua 04-B, medindo 16,00 metros; pelo lado esquerdo, divide com o lote nº 02, em 25,00 metros, e, finalmente aos fundos, divide com o lote nº 34, medindo 10,70 metros ". Cadastrado na PM de Castilho-SP., com a área acima, sob o nº 01070140427001.

PROPRIETÁRIO:- **MUNICÍPIO DE CASTILHO**, pessoa jurídica de Direito Público interno, com séde administrativa à Praça da Matriz, nº 247, em Castilho-SP., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45 663.556/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 21 726, de 26 de maio de 2.004, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado **(Romualdo Silva Rodrigues)**

PROTOCOLO Nº 097532

R. 01/33 427 – DOAÇÃO – Doado o imóvel objeto da presente, pelo proprietário supra, para: **MARIA ELISA LIPPE CESAR DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, professora, detentora da CI-RG. nº 4.711.398-4-SSP-SP., e do CPF/MF nº 075 919 868/30, residente e domiciliada na Rua Alves Guimarães, nº 642, Apto 21, Pinheiros, em São Paulo-SP., **por** Instrumento Particular de Doação a Título Gratuito, lavrado em 24 de março de 2.011, nos termos do Artigo 108, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2.002 - Código Civil Brasileiro, assinado pelas partes, com duas testemunhas e as firmas reconhecidas, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo valor estimado de R$ 516,83=. A presente doação é feita em cumprimento a Lei nº 1.657, de 20 de dezembro de 2.004, e Portaria nº 218, de 13 de julho de 2.009. Que a presente doação é isenta do recolhimento do imposto sobre transmissão causa mortis e doação de quaisquer bens ou direitos – (ITCMD) de acordo com o artigo 6º, item II, letra "a" da Lei nº 10.705 de 28/12/2000, alterada pela Lei Estadual nº 10.992 de 21/12/2001, comunicado CAT – 71 de 27/12/2001, e, Decreto nº 46.655 de 01/04/2002. As partes contratantes declaram que dispensam a apresentação das Certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, assumindo assim todas as responsabilidades decorrentes por esta declaração. Foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, emitida as 13:26:07 do dia 11/02/2012, com o código de controle da certidão: B59E.1D63.7E10.E33A. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 17/10/2011, sob o nº 062202011-21021010, ambas em nome do Município de Castilho – CNPJ/MF sob o nº 45.663.556/0001-04. (Valor Venal R$ 516,83=).
Andradina, 14 de março de 2.012.
O Escrevente Autorizado (Romualdo Silva Rodrigues)
Ofic:74,91= Est:21,29= Cart:13,77= R.Civil:03,94= T.Justiça:03,94= Total: 119,85 Guia nº 009/2012.

PROTOCOLO Nº 110096

R. 02/33 427 – VENDIDO o imóvel objeto da presente por Maria Elisa Lippe Cesar de Oliveira, já qualificada nesta, para: **MELISSA LIPPE CESAR DE OLIVEIRA**, brasileira, nutricionista, portadora do RG nº 23.193.744-1-SSP/SP e CPF/MF nº 150.369.748-75, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com CLÁUDIO MARCELLO DE OLIVEIRA, brasileiro, gerente comercial, portador do RG nº 23.550.316-2-.SSP/SP e CPF/MF nº 256.011.538-76, residentes e domiciliados na Rua João Moura, nº 192, apartamento 31, Jardim América, em São Paulo-Capital; Conforme Escritura pública de venda e compra lavrada em 22 de maio 2015 pelo Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Monte Verde/MG, Bianca Sant Anna Della Giustina, Lº 18, fls. 132/134, pelo preço de R$.73.901,21 (Setenta e três mil, novecentos e um reais e vinte e um

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3DTX-9DRUQ-7LAYS-NZCSE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por CHARLES GOMES DE OLIVEIRA, em 25/05/2026, às 00:18:18 - 2ea2bbd

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

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 33 427	FOLHA 01v

centavos). Comparecem ainda, na qualidade de intervenientes anuentes, os filhos da outorgante vendedora e irmãos da outorgada compradora: **Leonardo Lippe Cesar de Oliveira**, RG nº 22.685.479-6-SSP/SP e CPF/MF nº 261.722.988-28, pecuarista, divorciado, residente e domiciliado na Fazenda Santa Eliza, Bairro Pontal, em Castilho/SP; e, **Clarissa Lippe Cesar de Oliveira**, RG nº 22.685.478-4-SSP/SP e CPF/MF nº 284.573.838-25, brasileira, gestora hoteleira, solteira, residente na Rodovia Jan Antonin Bata, Km 85, s/nº, Bairro de Batatuba, em Piracaia/SP. Apresentou guia de recolhimento do ITBI devidamente quitada, bem como certidão negativa de débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Castilho/SP, datada de 12 de maio de 2015, assinada por Sergio Luiz Lameu. (Valor Venal - R$.73.901,21).
Andradina, 15 de junho de 2015.
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
Ofic:638,03 Est:181,34 Cart:134,32 R.Civil:33,58 T.J:33,58 Imp.Munic:19,14 Total:1.040,00 GUIA 25/2015

PROTOCOLO Nº 118923
R. 03/33 427 – **VENDIDO** o imóvel objeto da presente por Melissa Lippe Cesar de Oliveira, RG. nº 23.193.744-1-SSP/SP, CPF/MF nº 150.369.748/75 e seu marido Cláudio Marcello de Oliveira, RG. nº 23.550.316-2-SSP/SP, CPF/MF nº 256.011.538/76, para: **VINÍCIUS TEODORO LIPPE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, portador do RG. nº 53.862.207-6-SSP/SP e do CPF/MF nº 501.381.538/09, residente na Rodovia Jan Antonio Bata, Km 85, sem número, bairro de Batatuba em Piracaia/SP. Conforme Escritura pública de venda e compra, lavrada em 25 de outubro de 2.017 pela Tabeliã de Notas de Jarinu/SP., Fernanda Roberta Baiocco Alves, Lº 188, fls. 047/052, pelo preço de R$.30.000,00-(Trinta mil reais). Foi apresentada a C.N.D. expedida pela PM de Castilho/SP., datada de 17 de outubro de 2.017, assinada por Sérgio Luiz Lameu-Diretor da Divisão de Tributos, juntamente com a Guia do I.T.B.I. devidamente quitada. (Valor Venal = R$.87.350,45).
Andradina, 21 de novembro de 2.017.
O Oficial Substituto. (Diogo Henrique Mendes Ribeiro)
Ofic:752,73 Est:213,94 Ipesp:146,43 R.C:39,62 T.J:51,66 Imp.M:23,28 M.P:36,13 Total:1.263,79 G. 47/17

PROTOCOLO Nº 129952
Av. 04/33 427 – **INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO** – Conforme Mandado de Averbação de Ineficácia de Alienação, datado de 18 de dezembro de 2.020, assinado digitalmente pela Drª Daniela Pazzeto Meneghine Conceição-MM. Juíza de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central em São Paulo/Capital., nos autos do Processo Digital nº 1032171-28.2016.8.26.0100, tendo como Exequente: Colégio Dante Alighieri – CNPJ nº 61.365.805/0001-23; e, como Executado: Cláudio Marcello de Oliveira – CPF nº 256.011.538/76., **procede-se a presente a fim de constar que foi declarada a ineficácia da alienação objeto do R.03 supra, em decorrência da fraude à execução reconhecida pelo E. TJSP**.- Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 129952 em 26/10/2020.
Andradina, 22 de dezembro de 2.020.
O Oficial Substituto. (Diogo Henrique Mendes Ribeiro)
Ofic:17,26 Est:04,90 S.F:03,36 R.C:00,91 T.J:01,18 I.M:00,53 M.P:00,83 Total:28,97 G. 052/2020
Selo Digital: 1244203310000000056366201

PROTOCOLO Nº 131580
Av. 05/33 427 – **PENHORA** - Conforme Certidão de Penhora expedida em 19 de março de 2.021 às 14:20:40hs, por Luciana Tavares; Escrivão/Diretor: Gustavo Alves de Almeida; 39 Ofício Cível; Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; Comarca de São Paulo - Capital., documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 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: 1032171282016, tendo como Exeqüente: COLÉGIO DANTA ALIGHIERI – CNPJ: 61.365.805/0001-23; e, como Executado: CLÁUDIO MARCELO DE OLIVEIRA – CPF: 256.011.538/76., **foi penhorado o imóvel objeto da presente**, pelo -

(SEGUE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3DTX-9DRUQ-7LAYS-NZCSE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por CHARLES GOMES DE OLIVEIRA, em 25/05/2026, às 00:18:18 - 2ea2bbd

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

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 33 427	FOLHA 02	ANDRADINA, 26 DE MARÇO DE 2021

valor de R$.26.312,69-(Vinte e seis mil, trezentos e doze reais e sessenta e nove centavos); e, nomeado como depositário o executado: Cláudio Marcello de Oliveira. (Emolumentos cobrados com observância ao Item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos, em virtude da penhora recair sobre dois imóveis). Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 131580 em 19/03/2021.
Andradina, 26 de março de 2.021.
O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Ofic:100,94 Est:28,69 S.F:19,63 R.C:06,31 T.J:06,92 I.M:03,12 M.P:04,84 Total:169,45 G. 012/2021
Selo Digital: 1244203310000000062835212

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3DTX-9DRUQ-7LAYS-NZCSE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por CHARLES GOMES DE OLIVEIRA, em 25/05/2026, às 00:18:18 - 2ea2bbd

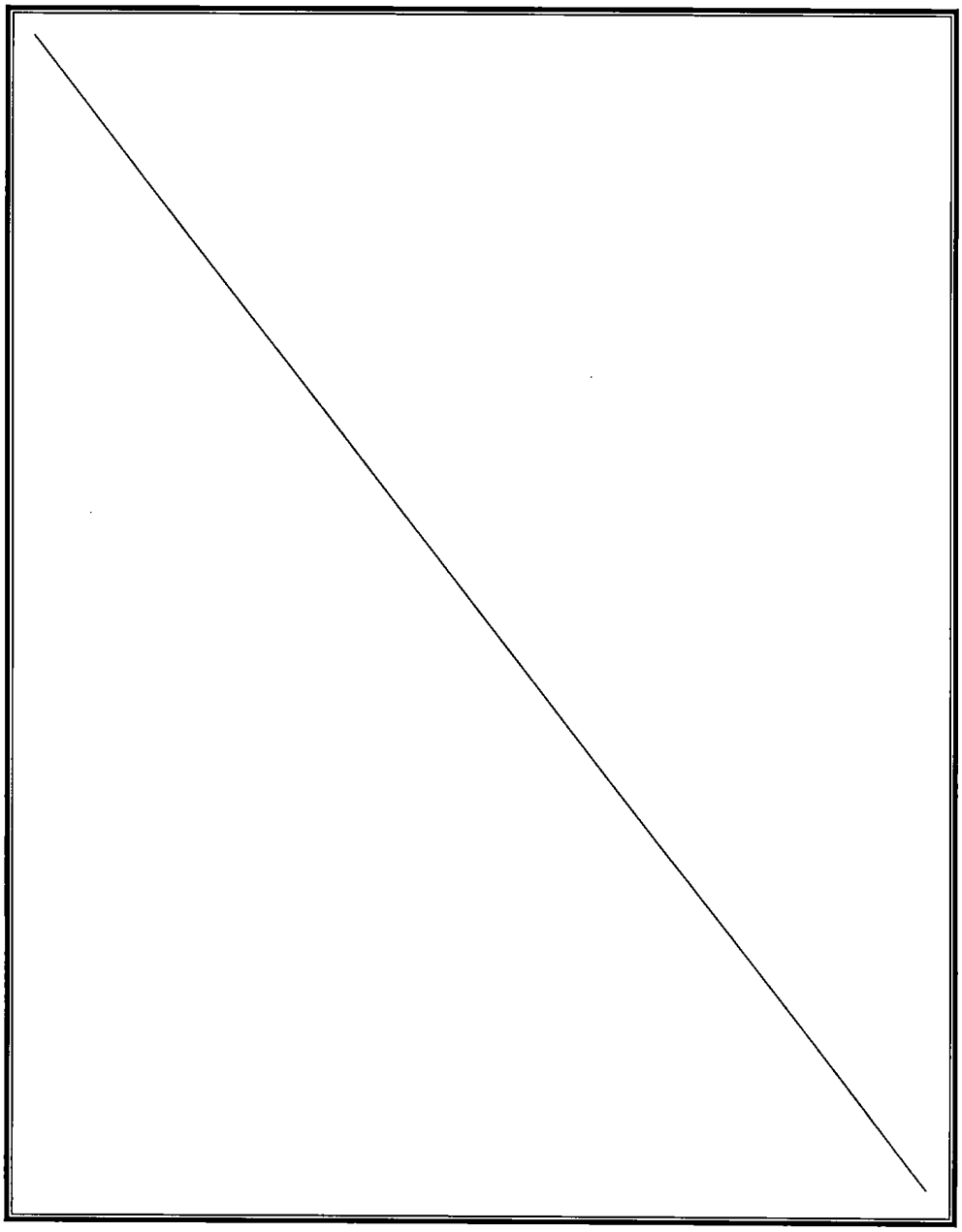
Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

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	FICHA
33.427	02v



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3DTX-9DRUQ-7LAYS-NZCSE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por CHARLES GOMES DE OLIVEIRA, em 25/05/2026, às 00:18:18 - 2ea2bbd

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

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 33.427	FICHA 03	ANDRADINA, 07 DE MAIO DE 2026.

Av.06/33.427. Em 07/05/2026. Protocolo nº 157148, datado de 22/04/2026.

INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO – Em conformidade com o Ofício, datado de 01 de abril de 2025, assinado digitalmente pelo Dr. Bruno Furtado Silveira – MM. Juiz de Direito do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Atibaia, nos autos do Processo Digital nº 0012414-34.2015.5.15.0140, tendo como Autores: SOFIA CORREA LEMOS; MARIA DAS GRACAS DOS SANTOS MARRA; e, PAULO CESAR ALBINO DAVID; e, como Réus: NOVA PCA POUSADA E RESTAURANTE EIRELI – ME; e, CLAUDIO MARCELLO DE OLIVEIRA, **procede-se a presente a fim de constar que foi declarada a ineficácia da alienação objeto do R.03, uma vez reconhecida a fraude à execução, por decisão datada de 06/12/2024, não recorrida. (Beneficiário da Justiça Gratuita).**
Andradina, 07 de maio de 2026.
Guia: 018/2026. Selo Digital: 1244203E10000000125396266.

Yasmin Sthefani de Souza Obici
Escrevente Substituta

Av.07/33.427. Em 07/05/2026. Protocolo nº 157148, datado de 22/04/2026.

PENHORA - Em conformidade com o Ofício, datado de 01 de abril de 2025, assinado digitalmente pelo Dr. Bruno Furtado Silveira – MM. Juiz de Direito do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Atibaia, nos autos do Processo Digital nº 0012414-34.2015.5.15.0140, tendo como Autores: SOFIA CORREA LEMOS; MARIA DAS GRACAS DOS SANTOS MARRA; e, PAULO CESAR ALBINO DAVID; e, como Réus: NOVA PCA POUSADA E RESTAURANTE EIRELI – ME; e, CLAUDIO MARCELLO DE OLIVEIRA. Valor da dívida: R$.145.157,73, **foi penhorado o imóvel objeto da presente**, e, nomeado como depositário: Claudio Marcello de Oliveira. (Emolumentos cobrados com observância ao Item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos, em virtude da penhora recair sobre dois (02) imóveis). **(Beneficiário da Justiça Gratuita).**
Andradina, 07 de maio de 2026.
Guia: 018/2026. Selo Digital: 1244203E10000000125397264.

Yasmin Sthefani de Souza Obici
Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3DTX-9DRUQ-7LAYS-NZCSE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por CHARLES GOMES DE OLIVEIRA, em 25/05/2026, às 00:18:18 - 2ea2bbd

Valide aqui
este documento

UTILIZE O QRCODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

CERTIDÃO RI – PEDIDO 157148

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, foi extraída por meio **reprográfico**, nos termos do artigo 19, § 1° da Lei Federal n°6.015, e, nos termos do artigo 19, § 11° da referida Lei, "a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificações especificas pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão.
Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº Protocolo 157152 Outorgante NOVA PCA POUSADA E RESTAURANTE EIRELI - ME E OUTROS Outorgado SOFIA CORREA LEMOS E OUTROS Natureza Mandado Judicial , título referente ao imóvel desta certidão..
Andradina/SP, 07 de maio de 2026.

_____
Diego Eduardo de Souza Santos - Escrevente

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1244203E30000000125497260
Protocolo: 157148

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3DTX-9DRUQ-7LAYS-NZCSE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por CHARLES GOMES DE OLIVEIRA, em 25/05/2026, às 00:18:18 - 2ea2bbd