



PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15<sup>a</sup> REGIÃO  
**CartPrecCiv 0010830-53.2025.5.15.0051**  
 AUTOR: SILVIO APARECIDO DE FREITAS  
 RÉU: RICARDO ALTEVER CARVALHO LESSA

**CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO**

Id do Mandado: 95e62d1

Destinatário: {VAL \$PAC.nome\_endereco\_destinatario}

Certifico, para os devidos fins, que em cumprimento ao presente  
 mandado passado contra RICARDO ALTERVER CARVALHO LESSA e outros procedi a  
 penhora, avaliação e registro do imóvel matrícula 44.143 do 1 CRI, conforme Auto de  
 Penhora e matrículas em anexo. Era o que me cumpria certificar.

PIRACICABA/SP, 15 de julho de 2025.

**CLAUDIA MACHADO SENDIN BOSCOLO**  
 Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por CLAUDIA MACHADO SENDIN BOSCOLO, em 15/07/2025, às 14:38:39 - 502807e  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25071514375086300000264956007?instancia=1>  
 Número do processo: 0010830-53.2025.5.15.0051  
 Número do documento: 25071514375086300000264956007



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

PROCESSO Nº CartPrecCiv 0010830-53.2025.5.15.0051 - EXE1 - Piracicaba

Devedores: RICARDO ALTEVER CARVALHO LESSA  
CPF: 460.613.207-87  
Endereço: JOSE CARLOS PIFFER, 35 - NOVA PIRACICABA, PIRACICABA/SP, CEP: 13405-035

### **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Ao(s) quinze dia(s), do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, na RUA JOSE CARLOS PIFFER, 35, NOVA PIRACICABA, PIRACICABA-SP, 13.405-035, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento do r. Mandado 95e62d1, expedido no processo epigrafado, em que contendem SILVIO APARECIDO DE FREITAS, exequente, e RICARDO ALTEVER CARVALHO LESSA, executado, para garantia da execução, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA dos seguintes bens:

**Tipo do Bem: Imóvel**

**Identificação: Matrícula 44143 - 1º Cartório - PIRACICABA/SP**

**Descrição: Um imóvel residencial com entradas para as rua José Carlos Piffer, 35 e Rua Guerino Trevisan, n. 554, no bairro Nova Piracicaba, nesta, construído sobre terreno de 1000m<sup>2</sup>.**

**Ônus/Observação:** O bem tem um bom padrão, mas está bastante desgastado pelo tempo, aparentemente necessitando de reformas. A construção não está averbada junto ao cartório nem junto a prefeitura local e, nem mesmo no sistema de geoprocessamento foi possível estimar seu tamanho, sendo que levei em conta uma construção de cerca de 300m<sup>2</sup> para fins de avaliação, pelo que se vê da rua e levando em conta o padrão do imóvel. Em que pese a penhora tenha recaído sobre a totalidade do imóvel, o executado é proprietário da fração ideal de 50% do bem.

**Proprietários:**

**RICARDO ALTEVER CARVALHO LESSA**

**CPF: 460.613.207-87**

**Quantidade: 1**

**Percentual da Penhora: 100,00 %**

**Valor Unitário (% Penhorado): R\$ 1.650.000,00**

**Valor Total Penhorado: R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais)**

Para constar, lavrei o presente.

CLAUDIA MACHADO SENDIN BOSCOLO  
Oficial de Justiça



Documento assinado eletronicamente por CLAUDIA MACHADO SENDIN BOSCOLO, em 15/07/2025, às 14:38:39 - 6f9677d  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/2507151438278880000264956200?instancia=1>

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a SEBASTIAO BONTEMPO DE PAULA51

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/Viewseam?rid=25102415082101000000076399957>

Número do documento: 25102415082101000000076399957

Num. 01dbf02 - Pág. 13



Valide aqui  
este documento

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 ([www.1registropira.com.br](http://www.1registropira.com.br))  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TN8M-LKDWL-KF6ET-J6ST3>

<b>MATRÍCULA N.º</b>	<b>MATRÍCULA N.º</b>		<b>Data</b>
	<b>Piracicaba</b>	<b>-44.143-</b>	
<b>IMÓVEL</b>			
<p>Um terreno, representado pelos lotes 1 e 2 da quadra F, da Super Quadra 1, do loteamento "Nova Piracicaba", em Vila Rezende, desta cidade, com frente para a Rua José Carlos Piffer, onde mede trinta e um metros e três centímetros acompanhando a sinuosidade da via pública; daí segue por vinte e três metros e cinquenta e dois centímetros em curvatura na confluência com a Rua Guerino Trevisan, seguindo pelo alinhamento desta via pública por dez metros e oitenta e dois centímetros; desflete à direita trinta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros, confrontando com o Sistema de Recreio EL-22; desflete finalmente à direita por uma distância de vinte e cinco metros, confrontando com o lote nº 3, encerrando o perímetro do imóvel com uma área de 1.001,00 metros quadrados; localizado na quadra completada pelas Avenidas Cruzeiro do Sul e Paulista, estando cadastrado sob setor 0031, quadra 0088 e Lote 0226. PROPRIETÁRIOS: JOÃO LEONEL JOSÉ e sua mulher NEIDE GOBETH JOSÉ, brasileiros, professores, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 133.953.868-72, residentes nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1.301. TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs. 6 na matrícula 8.883 e 4 na matrícula 9.627, de este Registro. A presente matrícula foi aberta, nos termos do requerimento datado de Piracicaba, 23 de setembro de 1988, assinado pelos proprietários acima e certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, arquivados neste cartório. Piracicaba, 28 de setembro de 1988. O escrevente, <u>João Leonel José</u>. O OFICIAL, <u>João Leonel José</u>.</p>			
<p>Av. 1-44.143 - Piracicaba, 28 de setembro de 1988. Por requerimento, xerox autenticado do visto de conclusão nº 20152, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 11/8/1988 e certidão negativa de débito fornecida pelo MPAS-IAPAS, Série A, Nº 801256, datada de 16/9/1988, arquivados neste cartório, que no terreno objeto da matrícula supra, seu proprietário João José, digo, seu proprietário João Leonel José fez construir um prédio residencial, com frente para a Rua Guerino Trevisan, onde recebeu o nº 554, com a área construída de 237,60 m<sup>2</sup>. Valor da construção: Cr\$600.000,00. O escrevente, <u>João Leonel José</u>. O OFICIAL, <u>João Leonel José</u>.</p>			
<p>Av. 2-44.143 - Piracicaba, 28 de setembro de 1988. Pelo mesmo requerimento e certidão do MPAS-IAPAS e xerox autenticado do visto de conclusão nº 20159, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 12/8/1988, arquivados neste cartório, que no terreno objeto da matrícula supra, seu proprietário João Leonel José fez construir uma edícula, com a área construída de 116,80 m<sup>2</sup>, subordinada ao nº 554 da Rua Guerino Trevisan. Valor da construção: Cr\$300.000,00. O escrevente, <u>João Leonel José</u>. O OFICIAL, <u>João Leonel José</u>.</p>			
<p>R. 3-44.143 - Piracicana, 11 de agosto de 1989. Instrumento particular de venda e compra, com garantia hipotecária, cessão e outras avenças, datado de São Paulo, 10 de agosto de 1989, arquivado neste cartório, uma das vias, pelo qual os vendedores JOÃO LEONEL JOSÉ e sua mulher d. NEIDE GOBETH JOSÉ, que também assina NEIDE GOBETH JOSÉ, professora, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, portadores da carteira de identidade RG. nº 3.338.383-SP e ela da cédula de identidade RG. número 12.877.772-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 133.953.868-72, residentes e domiciliados nesta cidade, alienaram o imóvel objeto da matrícula supra, a JOSÉ ROBERTO GUEDES BAHIA e sua mulher MARIA APARECIDA DE SOUZA GUEDES BAHIA, representantes comerciais, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores da carteira de identidade RG. Nº 8.570.747-SP e ela da carteira de identidade RG. nº 3.684.640-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 940.947.308-00, residentes e domiciliados neste cidade, pelo preço de NC2..... \$89.960,00 (oitenta e nove mil oitocentos e sessenta cruzados novos). O escrevente, <u>João Leonel José</u>. O. Int. <u>João Leonel José</u>.</p>			
<p>R. 4-44.143 - Piracicaba, 11 de agosto de 1989. Pelo mesmo instrumento particular, objeto do R. 3-44.143, supra, os Devedores José Roberto Guedes Bahia e sua mulher Maria Aparecida de Souza Guedes Bahia, acima qualificados, hipotecaram o imóvel descrito na matrícula acima, em primeiro Lugar e sem concorrência, a João Leonel José e sua mulher Nayde Gobeth José, que também assina Nayde Gobeth José, qualificados, pela forma seguinte: Valor do Financiamento: NC\$62.970,00; Condições do Financiamento: Taxa Anual de Juros - Nominal 10,500%; Taxa Anual de juros - Efetiva 11,020%; Prazo de amortização: 192 meses; Época de rea- (continua no verso)</p>			

Página: 0001/0006

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui  
este documento

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 ([www.1registropira.com.br](http://www.1registropira.com.br))  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0044143-22

**Época de Reajuste da Prestação e Acessórios:**, conforme consta da cláusula sexta do contrato; Data de vencimento da 1a. prestação: 10/09/89; Sistema de amortização: TP; Plano de Reajustamento: PES/CP; Ref. p/enquadramento operacional-5.71.0080089 V.R.F.; Encargos Mensais: V. da 1a. prest. (amort. e juros) NCZ\$780,99 - Seguros NCZ\$129,12; F.C.V.S. NCZ\$0,00; Valor total da 1a. prestação NCZ\$900,21; - **Condições:** As demais constantes do contrato. D esc., *Leius Lourenço* *Assinatura* Oficial Interino, *Leius Lourenço* *Assinatura*.

Av. 5-44.143 - Piracicaba, 11 de agosto de 1989. Pelo mesmo instrumento particular de venda e compra, com garantia hipotecária, cessão e outras avénias, datado de São Paulo, 10 de agosto de 1989, com base nos artigos 1.066 e seguintes do Código Civil Brasileiro e consonte iníco III do artigo 39, da Lei número 4.380/64, João Leônio José e sua mulher Neyde Gobeth José, que também assina - Neyde Gobeth José, qualificados, cedem e transferem como de fato crédito e período tem a Itau S.A. Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo, Capital, inscrita no CGC.MF. sob nº 62.800977/97, o crédito hipotecário resultante da dívida assumida por José Roberto Guedes Bahia e sua mulher Maria Aparecida de Souza - Guedes Bahia, qualificados, nos termos da cláusula segundo do contrato, mediante o preço especificado no item 4-B, do qual serão deduzidas as importâncias correspondente a IAC e a contribuição devida ao FUNDHAB, mencionadas no item 7 do Quadro Resumo, ficando o Credor, desta forma, sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito ora cedido. D esc., *Leius Lourenço* *Assinatura* Oficial Interino, Certifico e dou fé, que fica retificado o LCT do Itau S.A. Crédito Imobiliário, objeto da Av. 5-44.143, supra, para o correto 62.809.977/0001-91. Piracicaba, 23 de janeiro de 1990. O escrevente autorizado, *Leius Lourenço* *Assinatura*. Certifico e dou fé, que fica retificado o nome do Banco Itau S.A. Crédito Imobiliário, objeto da Av. 5-44.143, supra, para o correto Banco Itau S.A. - Piracicaba, 30 de janeiro de 1990. O escrevente autorizado, *Leius Lourenço* *Assinatura*.

Av. 6-44.143 - Piracicaba, 10 de fevereiro de 1998. - Contrato particular de aditivo contratual para incorporação de prestações em atraso ao saldo devedor do financiamento e outras avénias, datado de São Paulo, 10 de janeiro de 1998, arquivado uma das vias neste cartório, onde compareceram, de um lado, o Credor Hipotecário Banco Itau S. A., com sede em São Paulo-SP, na Rua Boa Vista, nº 178, inscrito no CGC.MF. sob nº 60.701.190/0001-04, de outro lado, os Devedores José Roberto - Guedes Bahia, representante comercial e sua mulher Maria Aparecida de Souza Guedes Bahia, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG.nº 8.570.747-SP, ela da carteira de identidade RG. nº 3.684.640-SP, inscritos no CPF.MF. sob nº 940.947.308-00, residentes nesta cidade, na Rua Guerino Trevisan, nº 554. Data do vencimento da última prestação paga: 10/04/97. Encargos mensais vencidos: de 10/05/97 a 10/10/97 e 10/12/97 a 10/01/98. Valor dos encargos mensais vencidos: R\$ 3.950,56. Valor dos encargos moratórios: R\$503,80. Valor total dos encargos vencidos: R\$4.454,36. Valor da Dívida na data do vencimento da prestação do mês de assinatura deste aditivo: Saldo devedor: R\$53.664,88. Encargos vencidos R\$4.454,36. Total: R\$58.119,24. Valer do Saldo Devedor, na data do vencimento da prestação do mês de assinatura deste aditivo, considerando pagos os encargos mensais vencidos: R\$53.664,88. Valer do Saldo Devedor, na data do vencimento da prestação do mês de assinatura deste aditivo, considerando incorporados os encargos mensais vencidos: R\$58.119,24. Valer do último encargo mensal vencido: R\$493,82. Valer na data do vencimento da prestação do mês da assinatura deste ativo, do Encargo Mensal considerando a incorporação dos encargos vencidos: Prestação (Amortização e Juros) - R\$458,96. Seguros - R\$74,44. Total: R\$533,40. Taxa de inscrição e expediente: R\$150,00. **Condições:** As demais constantes do contrato. Es, *Leius Lourenço* *Assinatura* Oficial, *Leius Lourenço* *Assinatura*.

Av. 7 - 2 de julho de 2008.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica CANCELADA A HIPOTECA objeto do R. 4 e as Averbações 5 e 6, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO ITAU S/A, conforme Instrumento particular de "TERMO DE LIBERAÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA", firmado na cidade de São Paulo, Capital, aos 06 de junho de 2008. Protocolo nº. 259.593 de 25/06/2008.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO  
Escrivão Autorizado

CARLOS RIBEIRO  
PROFESSOR DE C.R.A.  
Assinatura Oficial

continua ficha 2

Página: 0002/0006

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 ([www.1registropira.com.br](http://www.1registropira.com.br))  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0044143-22

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

1º

primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula

Folha

44.143

02

27 de agosto de 2008

Av. 8 - 27 de agosto de 2008  
CADASTRO MUNICIPAL

Pelo requerimento formulado na escritura adiante mencionada no R. 10, e do documento (certidão nº 29.987/2008) expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL está cadastrado, no setor 31, quadra 0088, lote 0226 e CPD nº 473911.

Protocolo nº 261.086, de 14/08/2008.

*Paulo Roberto Medeiros de Souza*  
PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA  
Escrivente Autorizado

*NOTHER CRISTIANO BUCINELLI*  
NOTHER CRISTIANO BUCINELLI  
Escrivente Autorizado

Av. 9 - 27 de agosto de 2008  
INCLUSÃO DE CPF

Pelo requerimento formulado na escritura adiante mencionada e documento (cópia autenticada do cartão de identificação do contribuinte) apresentado é lavrada a presente averbação para ficar constando que Maria Aparecida de Souza Guedes Bahia, está inscrita no CPF/MF sob nº 213.438.348-80.

Protocolo nº 261.086 de 14/08/2008.

*Paulo Roberto Medeiros de Souza*  
PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA  
Escrivente Autorizado

*NOTHER CRISTIANO BUCINELLI*  
NOTHER CRISTIANO BUCINELLI  
Escrivente Autorizado

R. 10 - 27 de agosto de 2008

COMPRA E VENDA

Pela escritura datada de 07/08/2008, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro nº 275, fls. 071/072, os proprietários José Roberto Guedes Bahia, RG 8.570.747-8-SSP/SP e sua mulher Maria Aparecida de Souza Guedes Bahia, já qualificados, transmitiram por compra e venda a RICARDO ALTEVER CARVALHO LESSA, engenheiro mecânico, RG nº 24.229.906-4-SSP/SP, CPF/MF nº 460.613.207-87 e sua mulher ANDRÉIA APARECIDA ALVES LESSA, paisagista, RG nº 26.614.420-2-SSP/SP, CPF/MF nº 139.461.478-01, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua Guerino Trevisan, nº 554, Nova Piracicaba, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de R\$ 58.000,00.

Protocolo nº 261.086, de 14/08/2008.

Valor Venal Atualizado: R\$ 56.623,06.

*Paulo Roberto Medeiros de Souza*  
PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA  
Escrivente Autorizado

*NOTHER CRISTIANO BUCINELLI*  
NOTHER CRISTIANO BUCINELLI  
Escrivente Autorizado

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TN8M-LKDWL-KF6ET-J6ST3>

Página: 0003/0006



Valide aqui  
este documento

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 ([www.1registropira.com.br](http://www.1registropira.com.br))  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TN8M-LKDWL-KF6ET-J6STS3>

CNM: 111518.2.0044143-22

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
44.143

Ficha  
02

10  
verso

primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Av.11 - 23 de novembro de 2023.

**INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)**

**Título:** Protocolo CNIB: Prot. Indisp. Nº 202311.1413.03032673-IA-940; Data cadastramento: 14/11/2023; Tipo da Ação: Trabalhista; Vara/Origem: 4ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO; Processo: 00106968720195180104.

**Objeto da Averbação:** INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

**Parte com Indisponibilidade Decretada:** RICARDO ALTEVER CARVALHO LESSA, CPF/MF nº 460.613.207-87.

**Protocolo nº** 453.039, de 14/11/2023.

Selo Digital: 1115183E10000000630324239

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques  
Escrevente

Av. 12 - 04 de julho de 2024

**INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)**

**Título:** Protocolo CNIB: Prot. Indisp. Nº 202406.2416.03407849-IA-310; Data cadastramento: 24/06/2024; Tipo da Ação: Trabalhista; Vara/Origem: 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO; Processo: 00103983320215180102.

**Objeto da Averbação:** INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

**Parte com Indisponibilidade Decretada:** RICARDO ALTEVER CARVALHO LESSA, CPF/MF 460.613.207-87.

**Protocolo nº** 462.756, de 25/06/2024.

Selo Digital: 1115183E1000000071019924X

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Cimargo  
Escrevente

Av. 13 - 30 de junho de 2025

**PENHORA**

**Título:** Certidão datada de 23/06/2025, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Trabalhista - processo nº 0010830-53.2025.5.15.0051 da Coordenadoria Integrada de Atividades Administrativas, Judiciais e Central de Mandados da Comarca de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 23/06/2025.

**Protocolo ARISP:** PH 000574073.

**Exequentes:** SILVIO APARECIDO DE FREITAS, CPF/MF 009.394.811-54.

**Executado:** RICARDO ALTEVER CARVALHO LESSA, CPF/MF 460.613.207-87.

**Natureza do ato:** PENHORA.

**Objeto da constrição:** 100% do IMÓVEL.

**Valor da ação:** R\$ 11.666,21.

**Depositário:** RICARDO ALTEVER CARVALHO LESSA.

**Consta da referida certidão que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, conforme decisão de 21/05/2025, constante no PJE dos respectivos autos.**

**Protocolo nº** 479.801, de 23/06/2025.

*continua na ficha 03*

Página: 0004/0006

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui  
este documento

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 ([www.1registropira.com.br](http://www.1registropira.com.br))  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0044143-22



**LIVRO N°2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**44.143**

Folha  
**03**

30 de junho de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Selo Digital: 1115183E10000000851311255  
Escrevente Responsável: Isabelle Giuliana Lorenzi.  
Assinatura do Escrevente Impressor:

Isabelle G. Lorenzi  
Isabelle Giuliana Lorenzi  
Escrevente

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

**ri digital**

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TN8M-LKDWL-KF6ET-J6ST3>

Página: 0005/0006

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: SEBASTIAO BONTEMPO DE PAULA

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25102415082101000000076399957>

Número do documento: 25102415082101000000076399957  
Documento assinado eletronicamente por CLAUDIA MACHADO SENDIN BOSCOLO, em 15/07/2025, às 14:38:39 - 1b07256

Num. 01dbf02 - Pág. 18



Valide aqui  
este documento

**Primo Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 ([www.1registropira.com.br](http://www.1registropira.com.br))  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da matrícula nº 44143. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM ACÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (\*)

**CERTIFICO** ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (\*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (\*)

(\*) Lei 6.015/73, Artigo 19.

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)  
§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

**Atenção:** Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial.....: R\$ 44,20  
Estado.....: R\$ 12,56  
SEFAZ.....: R\$ 8,60  
Reg. Civil...: R\$ 2,33  
Trib. Justiça: R\$ 3,03  
Ao Município.: R\$ 0,88  
Ao Min. Púb...: R\$ 2,12  
Total.....: R\$ 73,72

Piracicaba-SP, 30 de junho de 2025.  
Emitida as 15:07:32 horas.

Daiane Melotto Lario  
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 479801

Controle:



1101821

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183E30000000851312251

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TN8M-LKDWL-KF6ET-J6ST3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

