Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 19.261 | LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL | **2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA**

Ficha N.º 001 | Limeira, 01 de agosto de 198 5

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 21 da quadra F-3,no "Jardim Ouro Verde",desta cidade,comarca e 2ª circunscrição,com 250,00 metros quadrados,medindo 10,00 metros de frente para a rua Frederico Rótulo,antiga rua Sete; 10,00 metros nos fundos,dividindo com o lote 2, por 25,00 metros de cada lado da frente aos fundos,dividindo pela esquerda com o lote 20, pela direita — com o lote 22. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal local,na quadra 1197,unidade 21.

PROPRIETÁRIO: Senk Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C.Ltda.,com sede na Capital do Estado,na rua Marconi,31, 4º andar,inscrita no CGC/MF nº 47.201.314/0001-16.

O escrevente autorizado,
Paulo Roberto Pian

REGISTRO ANTERIOR: R.2-809 e loteamento registrado sob nº R.6-809,deste Cartório.

Compra e venda — R.1-19.261 -ADQUIRENTE: Olivieri & Cia.,estabelecida nesta cidade,à rua Alferes Franco,nº 08,com CGC/MF nº 44.758.019/0001-77.TRANSMITENTE: a proprietária supra qualificada.TITULO:Compra e venda.FORMA DO TITULO:Escritura pública passada pelo 1º Cartório de Notas desta cidade, em 07.04.1981 (livro 235,fls.175vº). VALOR:Cr$ 200.000. VALOR VENAL: Cr$1.821.250. CONDIÇÕES:Não constam.A compradora se responsabiliza por eventuais débitos de impostos,taxas acaso vencidos e relativos ao imóvel.Consta do título que foi emitida a declaração sobre Operação Imobiliária,conforme IN/SRF/129/80.Limeira, 01 de agosto de 1.985. O escrevente autorizado, . . (Paulo Roberto Pian).

Emol.:Cr$ 36.000
27 % :Cr$ 9.720
Apos.:Cr$ 7.200
Total:Cr$ 52.920

Guia nº 144/85

(continua no verso)

FICHA N.º 001 — MATRÍCULA N.º 19.261 — LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/11/2025 16:50:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Matrícula 19.261	continuação

Compra e venda

R.2-19.261- ADQUIRENTE: Mariza Apparecida Costa Campos Bianchi, brasileira, viúva, capaz, industrial, residente nesta cidade, à rua Cap. Paulo Simões, nº 243, Vila Castelar, inscrita no CPF/MF sob nº 962.227.008-53, RG 12.203.046-sspsp., TRANSMITENTE: Olivieri & Cia., com sede nesta cidade,à rua Alferes Franco, nº 08, inscrita no CGC/MF sob nº 44.758.019/0001-17.- TITULO: compra e venda. FORMA DO TITULO: escritura pública passada pelo - 2º Cartório de Notas desta Comarca, aos 05 de agosto de 1.985 (livro 422, fls.159). VALOR: Cz$10,000,00. VALOR VENAL: Cz$24.386,20. CONDIÇÕES: não-constam. As partes se responsabilizam solidariamente pelo pagamento de -- quaisquer impostos e taxas vencidos relativos ao imóvel ora transacionado até a presente data. Consta do título que foi emitida a Declaração sobre- Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/129/80. Limeira, 12 de outubro de - 1.988. O escrevente autorizado, _____ (Henrique Cenevi-va).

Emol.: Cz$ 1.131,23
27 % : Cz$ 305,43 Guia nº 193/88
Apos.: Cz$ 226,24
Total: Cz$ 1.662,90

Compra e Venda.

R.3-19.261 - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, aos 20 de julho de 1.990, (l. 528, f. 074), a proprietária supra qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, a HIGINO APARECIDO CONTI, gerente industrial, RG n. 12.374.645-SSPSP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6515/77, com MARIA EUNIVE DE SOUZA CONTI, do lar, filha de José Francisco de Souza e de Simiana de Portugal Sousa, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Laranjal, n. 178, inscritos no CPF/MF sob n. 016.087.958-29 e 057.341.598-67, respectivamente; pelo valor de Cr$ 25.000,00 (moeda da epoca); e valor venal de R$ 6.897,50. Os compradores se resposabilizam por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 102.982. Limeira, 24 de setembro de 2.002. O escrevente,. . . . . _____ (Alexandre Litron).- emol. e selos conforme guia n. 183/02 - R$ 355,06.-

Constru-ção.

Av.4-19.261 - Conforme requerimento apresentado, datado de 14 de novembro de 2.002, instruído com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 07 de dezembro de 2.001, consta que sobre o terreno objeto desta matrícula, **foi construído** um prédio residencial com frente para a Rua Frederico Rótulo, sob n. 188, com 173,80 metros quadrados de área total construída; tendo sido atribuído o valor de R$ 110.199,62. Foi apresentada

(continua na ficha nº 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/11/2025 16:50:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

a CND, do INSS, expedida aos 12 de novembro de 2.002, sob n. 052082002-21029030. Protocolado e microfilmado sob n. 104.120. Limeira, 26 de novembro de 2.002. O escrevente, ... (Alexandre Litron).- emol. e selos conforme guia n. 227/02 - R$ 240,18.-

Compra e venda.

R.5-19.261 - Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, aos 20 de dezembro de 2.002 (l. 493 - f. 092), os proprietários Higino Aparecido Conti, brasileiro, gerente industrial, RG 12.374.645-SSPSP. e CIC 016.087.958-29, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com Maria Eunice de Sousa Conti, que também é conhecida por Maria Eunive de Souza Conti, brasileira, industriária, RG 36.330.763-1-SSPSP. e CIC 057.841.598-67, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Laranjal, n. 178, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, a José Antonio Ventura, brasileiro, aposentado, RG 5.303.184-SSPSP. e CIC 305.174.788-20, casado aos 15 de julho de 1.967, no regime da comunhão universal de bens, com Nilva Goes de Moraes Ventura, brasileira, do lar, RG 5.080.404-SSPSP. e CIC 603.420.648-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Frederico Rótulo, n. 188 - Jardim Ouro Verde, pelo valor de R$ 24.500,00. Os vendedores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais existentes sobre o referido imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 105.105. Limeira, 17 de janeiro de 2.003. O escrevente, Evandro Aparecido Supersi (Evandro Aparecido Supersi).- emol. e selos conforme guia n. 012/2.003 : R$ 432,47.-

Partilha.-

R.6-19.261 - Conforme Formal de Partilha, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 12 de setembro de 2.006, extraído do processo n. 320.01.2005.019319-0/000000-000, ordem n. 2434/2005, dos bens deixados por falecimento de José Antonio Ventura, ocorrido em 23 de outubro de 2.005, sendo a partilha homologada em 20 de janeiro de 2.006, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi **partilhado** a **NILVA GOES DE MORAES VENTURA,** brasileira, viúva-meeira, aposentada, RG n. 5.080.404-SSPSP., e CPF n. 603.420.648-00, residente nesta cidade, na Rua Frederico Rótulo, n. 188; **ROGÉRIO CARLOS DE MORAES VENTURA,** brasileiro, técnico em eletrônica, separado judicialmente, RG n. 17.209.094-SSPSP., e CPF n. 078.819.028-84,

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/11/2025 16:50:18

residente nesta cidade, na Rua Tiradentes, n. 1.271; **REGIS ROMEU DE MORAES VENTURA,** brasileiro, retificador industrial, separado judicialmente, RG n. 25.790.886-9-SSPSP., e CPF n. 191.747.968-95, residente nesta cidade, na Rua Antonio Cândido Camargo, n. 002; **RAQUEL CRISTINA DE MORAES VENTURA STRADIOTTO,** brasileira, técnica em informática, RG n. 30.448.031-9-SSPSP., e CPF n. 277.718.838-69, casada no regime da comunhão parcial de bens, em 10/09/1.999, com **MURILO STRADIOTTO,** brasileiro, fresador industrial, RG n. 30.781.242-X-SSPSP., e CPF n. 275.551.628-30, residentes nesta cidade, na Rua Irene Serra Francisco, n. 290; pelo valor de R$ 32.308,49, e valor venal de R$ 34.148,09. OBS: A presente partilha é feita na proporção de 50% para a viúva-meeira, e 50% em partes iguais para os demais herdeiros filhos. Foi emitida a DOI conforme IN/SRF/473/04. Protocolado e microfilmado sob n. 125.006. Limeira, 01 de novembro de 2.006. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira, (Gilson Lujam Siqueira).-
emol. e selos conforme guia n. 208/06 - R$ 524,31.-

Av.7-19.261 – **DIVÓRCIO** – Conforme Formal de Partilha expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em 02 de março de 2.018, extraído do processo digital n. 1012855-48.2016.8.26.0320, instruída com a fotocópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais local, em 11 de setembro de 2.006, extraída do livro B-131, folha 54, sob n. 27.950, o proprietário Régis Romeu de Moraes Ventura, divorciou-se, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Rogério Danna Chaib, datada de 19/02/2.003, transitada em julgado em 31/03/2.003, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja, Juliana Daniele Ramos; tudo nos termos do mandado extraído dos autos n. 1744/02. Protocolado e digitalizado sob n. 253.862. Limeira, 18 de abril de 2.019. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.8-19.261 – **CASAMENTO** – Conforme Formal de Partilha expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em 02 de março de 2.018, extraído do processo digital n. 1012855-48.2016.8.26.0320, conforme matrícula n. 116137 01 55 2013 3 00024 045 0004447 40, do Registro Civil das Pessoas Naturais local, o proprietário Régis Romeu de Moraes Ventura, casou-se com Raquel Bartolomeu, (brasileira, auxiliar de qualidade, RG n. 30.562.470-SSPSP e CPF n. 257.926.828-60), no dia 08 de agosto de 2.013, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma a assinar "Raquel Bartolomeu Ventura". Protocolado e digitalizado sob n. 253.862. Limeira, 18 de abril de 2.019. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.9-19.261 – **ÓBITO** – Procede-se a presente averbação para constar que Régis Romeu de Moraes Ventura, faleceu em 20 de agosto de 2.016, conforme matrícula n. 116137 01 55 2016 4 00116 109 0060365 81, do Registro Civil das Pessoas Naturais local. Protocolado e digitalizado sob n. 253.862. Limeira, 18 de abril de 2.019. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

(continua na ficha nº 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/11/2025 16:50:18

R.10-19.261 – **PARTILHA DE 16,66% DO IMÓVEL** – Conforme Formal de Partilha expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em 02 de março de 2.018, extraído do processo digital n. 1012855-48.2016.8.26.0320, dos bens deixados por falecimento de Régis Romeu de Moraes Ventura, ocorrido em 20 de agosto de 2.016, sendo a partilha homologada em 17 de maio de 2.017, transitada em julgado em 20 de junho de 2.017, verifica-se que **16,66%** do imóvel objeto desta matrícula, foi **partilhado** para **RAQUEL BARTOLOMEU VENTURA,** brasileira, viúva-meeira, auxiliar de qualidade, RG n. 30.562.470-SSPSP e CPF n. 257.926.828-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Soares de Limeira n. 68; e **BÁRBARA GHIOVANNA RAMOS VENTURA,** brasileira, solteira, estudante, capaz, RG n. 56.273.677-3-SSPSP e CPF n. 467.858.628-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Gomes de Pinho n. 72; pelo valor de R$ 5.232,88. Consta do título que a presente partilha é feita em partes iguais para ambas as herdeiras. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 253.862. Limeira, 18 de abril de 2.019. O escrevente, _____ (Gilson Luiam Siqueira).-

Av.11-19.261 – **PENHORA DE 16,66% DO IMÓVEL** – Por certidão de penhora datada de 16/12/2.019, expedida pelo 4º Oficio Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000302879, data do auto ou termo 11/12/2.019, extraído dos autos número de ordem 0011296-68.2019 – Execução Civil, consta a **penhora de 16,66%** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R$ 108.880,16, tendo como **exequente** New Trade Fomento Mercantil Ltda, CNPJ n. 01.677.344/0001-00 e como **executados** Edufer Industria e Comercio de Ferramentaria Ltda Me, CNPJ n.11.354.062/0001-18; Murilo Stradiotto; CPF n. 275.551.628-30 e Raquel Cristina de Moraes Ventura Stradiotto, CPF n. 277.718.838-69. Foi nomeado fiel depositário Raquel Cristina de Moraes Ventura Stradiotto. A presente penhora também abrange os seguintes imóveis matriculados sob ns. 67.468 desta Serventia e 28.707 da 1ª Circunscrição local. Base de cálculo de R$ 36.293,38. Protocolado e digitalizado sob n. 263.318. Limeira, 06 de janeiro de 2.020. A escrevente, _____ (Juliana Perez Buzzo).-
Selo Digital: 1126723310000000135781 20W.-

Protocolo nº 274.191, de 11 de dezembro de 2.020.-
Av.12-19.261 – **PENHORA** – Por certidão de penhora datada de 10/12/2020, expedida eletronicamente, protocolo PH000347335, pela Central de Mandados local, extraída dos autos número de ordem 0010062-03.2019.5.15.0128 – Execução Trabalhista, data do auto ou termo: 09/12/2020, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, tendo como exequente: João Carlos Gazzola, CPF nº 029.744.188-48; e executados: Edufer Indústria e Comércio de Ferramentaria Ltda.-ME, CNPJ 11.354.062/0001-18, Murilo Stradiotto, CPF nº 275.551.628-30 e Raquel Cristina de Moraes Ventura Stradiotto, CPF nº 277.718.838-69; consta que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 11/02/2020, fls. Id nº 58c8c37. Valor da dívida: R$ 28.711,46. Foi nomeado depositário: Nilva Goes de Mpraes Greve. Gratuidade. Data da decisão: 31/05/2019, fls. id nº 62c0e5a. Limeira, 05 de janeiro de 2.021. A Substituta do Oficial, _____, (Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-
Selo Digital:1126723E1000000022437021

Protocolo 298.733, de 18 de maio de 2.022.-
Av.13-19.261 – **PENHORA DE 16,66% DO IMÓVEL** - Por certidão de penhora datada de 18 de maio de 2.022, expedida pela 3º Oficio Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000416635, data do auto ou termo 07/02/2022, extraído dos autos da execução cível, processo n. 10129472120198260320, tendo como **exequente:** SKA Automação de Engenharias Ltda., CNPJ n. 81.329.823/0001-67; e como **executados:** Raquel Cristina de Moraes Ventura Stradiotto, CPF n. 277.718.838-69; e Murilo Stradiotto, CPF n. 275.551.628-30, procede-se a **penhora de**

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/11/2025 16:50:18

16,66% do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente, para garantia da dívida no valor de R$ 14.785,06, tendo sido nomeados depositários a Sra. Raquel Cristina de Moraes Ventura Stradiotto e o Sr. Murilo Stradiotto. A presente penhora também abrange o imóvel matriculado sob n. 67.468, desta Serventia. (Base de Cálculo R$ 7.392,53). Limeira, 21 de junho de 2.022. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 1126723310000000413737220.-

Protocolo n. 310.982, de 07 de março de 2.023.-

Av.14-19.261 – **EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 07 de março de 2.023, recepcionado através do site https://novo.oficioeletronico.com.br/, protocolo n. AC002301315, instruído com a certidão expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, em 14 de fevereiro de 2.023, da Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito, sob n. 1006105-25.2019.8.26.0320, em que são partes: Bizcapital Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A., CNPJ n. 27.757.072/0001-34 (exequente); e Edufer Indústria e Comércio Des Ferramentaria Ltda., CNPJ n. 11.354.062/0001-18; Murilo Stradiotto, CPF n. 275.551.628-30; e Raquel Cristina de Moraes Ventura Stradiotto, CPF n. 277.718.838-69 (executados), sendo o valor da causa de R$ 46.113,63, procede-se a esta averbação para consignar a **existência de execução, nos termos do artigo 828 do CPC.** Limeira, 17 de março de 2.023. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 1126723310000000489559230.-

Protocolo n. 353.925, de 29 de outubro de 2025.-

Av.15-19261 - **PENHORA DE 16,66% DO IMÓVEL** - Conforme certidão de penhora datada de 28 de outubro de 2025, expedida pela 1ª Vara Federal local, através do ofício eletrônico protocolo PH000593128, data do auto ou termo 19/10/2025, extraído dos autos da execução civil, ordem n. 50029123120184036143, tendo como exequente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; e como executado: **EDUFER INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTARIA LTDA**, CNPJ nº 11.354.062/0001-18, **MURILO STRADIOTTO**, CPF nº 275.551.628-30 e **RAQUEL CRISTINA DE MORAES VENTURA STRADIOTTO**, CPF nº 277.718.838-69, procede-se a **penhora de 16,66%** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R$ 84.414,83. Consta do título: sem depositário. Determinação de dispensa do depósito, data da decisão: 28/10/2025, folhas: ID 371433691. Limeira, 07 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 1126723310000000871671250.-

Protocolo n. 353.926, de 29 de outubro de 2025.-

Av.16-19261 - **PENHORA DE 16,66% DO IMÓVEL** - Conforme certidão de penhora datada de 28/10/2025, expedida pela 1ª Vara Federal local, através do ofício eletrônico protocolo PH000593122, data do auto ou termo 19/10/2025, extraído dos autos da execução civil, ordem n. 50028672720184036143, tendo como exequente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; e como executado: **MURILO STRADIOTTO**, CPF nº 275.551.628-30, **RAQUEL CRISTINA DE MORAES VENTURA STRADIOTTO**, CPF nº 277.718.838-69, **EDUFER INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAMENTARIA LTDA**, CNPJ nº 11.354.062/0001-18, procede-se a **penhora de 16,66%** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R$ 65.960,29. Consta do título: sem depositário. Determinação de dispensa do depósito, data da decisão: 28/10/2025, folhas: ID 379591226. Limeira, 07 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 1126723310000000871689250.-

(Continuação na ficha nº)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/11/2025 16:50:18