Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Matrícula

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

13.097

Ficha N.º
001

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA

Limeira, 22 de abril de 1982.

IMÓVEL: Terreno com frente para a rua Santa Cruz, esquina da rua Deputado Octávio Lopes, - nesta cidade, comarca e 2ª circunscrição, medindo 9,70 metros de frente para a rua Santa Cruz; 2,20 metros formando um canto quebrado, na confluência das ruas Santa Cruz e Deputado Octávio Lopes; no lado esquerdo mede 11,85 metros, confrontando com a rua Deputado Octávio Lopes; ... 12,50 metros no lado direito, divisando com Célio José Soares e na linha dos fundos mede 11,80 metros em três linhas, sendo a primeira de 3,40 metros a segunda de 0,35 metros e a terceira de 8,05 metros, confrontando nestas linhas com Antonio Simoni, encerrando uma área de 143,14 metros quadrados. Está cadastrado na prefeitura municipal local na quadra 027, unidade 028.

PROPRIETÁRIO: Luiz José Cavinatto, filho de Antonio Cavinatto e Rosa Drago, brasileiro, motorista, residente nesta cidade, casado com Da. Bárbara Salviatti Cavinatto, residentes e domiciliados nesta cidade.

Emol.:Cr$200,00 Guia nº 074/82
20 % :Cr$ 40,00 Recibo nº 12.292 Série A.
Apos.:Cr$ 40,00
Total:Cr$280,00

O escrevente autorizado,
Paulo Roberto Pian
Paulo Roberto Pian

REGISTRO ANTERIOR: 8.393 da 1ª circunscrição local e 671 e matrícula nº 13.096 , deste Cartorio.

Construção

Av.1- 13.097 -Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento apresentado, datado de 22/04/1.982,devidamente legalizado, instruído com certidão expedida- pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada em Cartório, a fim de constar que Luiz José Cavinatto construiu no imóvel objeto da matrícula retro, um - prédio sob nº 913 da rua Santa Cruz, esquina da rua Deputado Octávio Lopes, contendo: garagem, sala, 03 quartos, hall, copa, cozinha, hall, Wc., área de serviço, com área total construída de 130,74 m2. e valor venal de Cr$875.397,10. Limeira, 22 de abril de 1.982. O escrevente autorizado, Paulo Roberto Pian (Paulo Roberto Pian).

Emol.:Cr$700,00 Guia nº 074/82
20 % :Cr$140,00 Recibo nº 12.292- Série A.
Apos.:Cr$140,00
Total:Cr$980,00

(continua no verso)

FICHA N.º 001 — MATRÍCULA N.º 13.097 — LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/06/2025 12:51:58 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 13.097	continuação

Compra e venda

R.2-13.097-ADQUIRENTE:Sérgio Esmeraldo D'Andrea,R.G.1.436.987,cic nº..... 027.708.908-59,brasileiro,proprietário,casado com Lair Machado de Campos D'Andrea,R.G.4.781.216,no regime da comunhão geral de bens,antes da lei - federal 6.515/77,residente nesta cidade,à rua Conselheiro Saraiva,164. -- TRANSMITENTE:Espólio de Luiz José Cavinatto,representado pelo inventariante Jayme Cavinatto,R.G.2.667.450,cic nº107.821.418-20,brasileiro,casado,- contador,residente nesta cidade,à rua Carlos Gomes,875,conforme alvará judicial expedido dos autos de arrolamento nº861/81,em andamento,no 1º Cartório de Notas local,o qual está transcrito no título.TITULO:Compra e venda.FORMA DO TITULO:Escritura pública passada pelo 1º Cartório de Notas desta comarca,em 26/05/1.982(livro 252,fls.119)VALOR:cr$2.500.000,00.CONDIÇÕES:não constam.O vendedor,solidariamente com o comprador,se responsabiliza por eventuais débitos de impostos,taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel,inclusive para os fins do artigo 44 do decreto lei estadual 203/70.OBSERVAÇÃO:consta do título que já foi emitida a declaração sobre operação imobiliária,conforme IN/SRT/129/80,Limeira,01 de junho de 1.982. O escrevente autorizado, _____ (Wilson José Caritá).

Emol.cr$ 6.500,00 Guia nº102/82
20% cr$ 1.300,00 Recibo nº12.660-SérieA
Apos.cr$ 1.300,00
Totalcr$ 9.100,00

Reforma

Av.3-13.097-Procede-se a esta averbação,à vista do requerimento apresentado,datado de 09.08.1984,devidamente legalizado,instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal local,que fica arquivada, a fim de constar que Sérgio Esmeraldo D'Andrea reformou o prédio sob nº 913 da rua Santa Cruz,esquina com a rua Dep. Otávio Lopes,desta cidade,o qual após a reforma passou a conter: Pavimento inferior: abrigo; pavimento térreo: hall,sala estar, sala jantar,closet,dormitório,- banho,cozinha,circulação,banho,dormitório e área de serviço;pavimento superior:- salão de festa e banho,com área total construída de 268,47 m2 e valor venal: Cr$. 7.205.002,14. Foi apresentada a certidão negativa de débito,CND,expedida pela agência local do IAPAS,em 26.04.1984,protocolada sob nº 578/84,Limeira, 17 de agosto de 1.984. O escrevente autorizado, _____ (Paulo Roberto Pian).

Emol.:Cr$ 13.967,00
20 % :Cr$ 2.793,00 Guia nº 157/84
Apos.:Cr$ 2.793,00 Recibo nº 19.979 Série A.
Total:Cr$ 19.553,00

Compra e venda.

R.4-13.097 - Conforme escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Águas de São Pedro-SP., em 07 de novembro de 2.003 (livro 63, fls. 41/42), os proprietários, Sérgio Esmeraldo D'Andréa e sua mulher Lair Machado de Campos D'Andréa, CPF 824.042.088-53,

(continua na ficha n.º 002)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br | Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/06/2025 12:51:58 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

supra qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS ALEXSANDRO CECCHETTO, RG 21.574.855-4-SSPSP. e CIC 130.140.748-88; FABIANA BAPTISTELLA, RG 27.970.256-5-SSPSP. e CIC 259.546.438-81; brasileiros, solteiros, empresários, residentes nesta cidade, na Av. Ismael F. dos Santos, 130; pelo valor de R$ 83.000,00. Os compradores se responsabilizam por eventuais débitos fiscais. Protocolado e microfilmado sob nº 109.527. Limeira, 18 de novembro de 2.003. O Escrevente,..... (Alexandre Litron).-
emol. e selos conforme guia nº 219/03 - R$ 790,63.-

Quitação.- Av.5-13.097 - Conforme requerimento datado de 26 de novembro de 2.004, o saldo restante de R$ 63.500,00, o qual havia sido dividido em 10 parcelas iguais e consecutivas no valor de R$ 6.350,00 cada uma delas, representada por 10 (dez) notas promissórias, sendo a primeira com vencimento para o dia 10 de fevereiro de 2.004 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, **foi quitado**, conforme notas promissórias e declaração assinada pelos vendedores Sérgio Esmeraldo D'Andrea e sua mulher Lair Machado de Campos D'Andrea, datada de 10 de novembro de 2.004, anexas ao requerimento. Protocolado e microfilmado sob nº 114.622. Limeira, 07 de dezembro de 2.004. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira. (Gilson Lujam Siqueira).-
emol. e selos conforme guia n. 231/04 - R$ 197,96.-

R.6-13.097 – **DOAÇÃO** – Conforme Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 14 de março de 2.013, (l. 807, f. 163 a 167), os proprietários Carlos Alexsandro Cecchetto e Fabiana Baptistella, já qualificados, **doaram** o imóvel objeto desta matrícula para **PIETRO BAPTISTELLA CECCHETTO**, brasileiro, estudante, solteiro, menor impúbere com 05 anos de idade, RG n. 54.134.140-6-SSP/SP e CPF n. 459.715.518-09; e **LUIGI BAPTISTELLA CECCHETTO**, brasileiro, solteiro, menor impúbere com 01 ano de idade, RG n. 56.876.233-2-SSP/SP e CPF n. 461.661.368-03, residentes nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro, 687; representados por seus pais Carlos Alexsandro Cecchetto e Fabiana Baptistella, já qualificados; pelo valor de R$ 174.000,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 185.362. Limeira, 23 de abril de 2.013. A escrevente, Aline Motta de Paiva (Aline Motta de Paiva).-

R.7-13.097 – **USUFRUTO** – Conforme Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 14 de março de 2.013, (l. 807, f. 163 a 167), os doadores Carlos Alexsandro Cecchetto e Fabiana

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/06/2025 12:51:58 - VALOR: R$ 22,52

Baptistella, já qualificados, reservaram para si o **usufruto vitalício** sobre o imóvel objeto desta matrícula, enquanto vivos forem; pelo valor de R$ 87.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 185.362. Limeira, 23 de abril de 2.013. A escrevente, Aline Motta de Paiva (Aline Motta de Paiva).-

Av.8-13.097 – **CLÁUSULAS RESTRITIVAS** – Conforme Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 14 de março de 2.013, (l. 807, f. 163 a 167), o imóvel objeto desta matrícula, ficou gravado com o vínculo de incomunicabilidade, entre os cônjuges e/ou companheiros, caso venham a se casar e/ou viver em união estável, que vigorará enquanto esse patrimônio permanecer em nome dos donatários, bem como as cláusulas temporárias de inalienabilidade e impenhorabilidade, extensivos aos frutos e rendimentos, que perdurarão até o falecimento do último doador/doadora. Protocolado e digitalizado sob n. 185.362. Limeira, 23 de abril de 2013. A escrevente, Aline Motta de Paiva (Aline Motta de Paiva).-

Protocolo n. 318.687, de 21 de agosto de 2.023.-
Av.9-13097 - **INEFICÁCIA** - Conforme Ofício, recepcionado através do site https://novo.oficioeletronico.com.br/, protocolo n. AC002731486, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 08 de agosto de 2.023, processo físico nº 0027079-84.2011.8.26.0320, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado que a alienção do imóvel objeto desta matrícula, referente à doação registrada sob nº 06, foi declarada **ineficaz**. Limeira, 01 de setembro de 2023. O Escrevente Autorizado Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-
Selo Digital: 1126723310000000694406236.

Protocolo n. 327.891, de 19 de março de 2024.-
Av.10-13097 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO** - Conforme Mandado de Cancelamento, expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em 05 de agosto de 2.022, processo digital nº 0010095-12.2017.8.26.0320 - Cumprimento de sentença - Liquidação/Cumprimento/Execução, procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a doação** objeto do registro nº **06**, e consequentemente o usufruto e as cláusulas restritivas objeto do registro nº **07** e da averbação nº **08**, respectivamente. Gratuidade. Limeira, 02 de abril de 2024. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-
Selo Digital: 1126723310000000740205247V.

Protocolo n. 329.224, de 16 de abril de 2024.-
Av.11-13097 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme Decisão com força de Ofício, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, em 01 de abril de 2.024, processo nº 0003663-64.2023.8.26.0320 - Cumprimento de sentença - Inexequibilidade do Título/Inexigibilidade da Obrigação, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado a averbação premonitória do referido processo, no imóvel objeto da presente matrícula, tendo como exequente: Grotta, Gianotto e Rossetti Advogados Associados; e executado: Fabiana Baptistella. Limeira, 18 de abril de 2024. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-
Selo digital: 1126723310000000744235240.-

Continua na ficha 03

(continua na ficha nº)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/06/2025 12:51:58 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Protocolo n. 330.391, de 09 de maio de 2024.-

Av.12-13097 - **EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 22 de maio de 2024, instruído com a certidão expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, em 27 de março de 2.024, processo digital nº 4004165-81.2013.8.26.0320 - Cumprimento de sentença - Condomínio, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar a **existência da execução**, distribuída no dia 08/08/2013 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sobnº 4004165-81.2013.8.26.0320, à 1ª Vara Cível desta Comarca, em que as partes: **GROTTA, GIANOTTO E ROSSETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ nº 04.381.664/0001-07 – (exequente), e **CARLOS ALEXSANDRO CECCHETTO**, CPF nº 130.140.748-88, e **FABIANA BAPTISTELLA**, CPF nº 259.546.438-81 – (executado), cujo valor da causa é: R$ 10.000,00. Limeira, 03 de junho de 2024. O Escrevente Autorizado, _____ (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo Digital: 1126723310000000753838245.-

Protocolo n. 332.997, de 04 de julho de 2024.-

Av.13-13097 - **PENHORA** - Conforme certidão de penhora datada de 04 de julho de 2024, expedida pelo 1ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, recepcionado através do ofício eletrônico protocolo PH000522677, data do auto ou termo 19 de junho de 2024, extraído dos autos da execução civil, ordem n. 40041658120138260320, tendo como exequente: **GROTTA, GIANOTTO E ROSSETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita no CNPJ sob nº 04.381.664/0001-07; e como executado: **CARLOS ALEXSANDRO CECCHETTO**, inscritos no CPF sob nº 130.140.748-88, **FABIANA BAPTISTELLA**, inscrita no CPF sob nº 259.546.438-81, procede-se a penhora do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R$ 9.428,77, tendo sido nomeado depositário Carlos Alexsandro Cecchetto. Base de cálculo R$ 9.428,77. Limeira, 25 de julho de 2024. O Escrevente Autorizado, _____ (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 1126723310000000765565124H.-

Protocolo n. 336.610, de 20 de setembro de 2024.-

Av.14-13097 - **RETIFICAÇÃO (CANCELAMENTO DE REGISTRO)** - Conforme Mandado, instruído da Decisão, ambos expedidos pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em 18 de setembro de 2.024, processo digital nº 0010095-12.2017.8.26.0320, procede-se a presente averbação para constar que fica **retificado** a averbação nº 10, objeto desta matrícula, para constar que foi **declarada ineficaz**, em relação à exequente Dienifer Ribeiro Alfredo, a doação registrada sob nº 06-13.097, e não como constou, não havendo que se falar em efeito *erga omnes*. Gratuidade. Limeira, 09 de outubro de 2024. O Escrevente Autorizado, _____ (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 1126723310000000783933247.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/06/2025 12:51:58 - VALOR: R$ 22,52