

MATRÍCULA Nº 73.020	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0073020-55 Araras, 05 de agosto de 2024.-
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
FICHA 001		

IMÓVEL: Uma propriedade, contendo um prédio - galpão assobradado próprio para prestação de serviços, com área de 754,95 metros quadrados e uma edícula para prestação de serviços, com área de 70,42 metros quadrados, totalizando a área construída de 825,37 metros quadrados, ambos para dentro do alinhamento da via pública, com frente para a Avenida Senador César Lacerda de Vergueiro, nº 380 (trezentos e oitenta), esquina com a Rua Benjamin Constant, cujo terreno é constituído pelos lotes nºs 01, 02 e 03, da quadra B, do Jardim Anhanguera, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com área global aproximada de 900,00 metros quadrados, medindo, na frente, em curva para a Rua Benjamin Constant, 59,00 metros, mais ou menos; na Rua Benjamin Constant, mede 28,00 metros, mais ou menos e, nos fundos, 44,00 metros, onde confronta com o lote 04; cadastrado na Prefeitura local sob nº 11.6.17.16.008.000.-

PROPRIETÁRIOS:- MANOEL MALACHIAS CAVOTTO, comerciante, portador do RG/SSP/SP nº 7.401.195 e inscrito no CPF sob nº 027.911.708-63 e sua mulher WILMA TEREZINHA AVESANI CAVOTTO, portadora do RG/SSP/SP nº 3.926.990 e inscrita no CPF sob nº 027.922.738-87, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

Registro Anterior:- Transcrição das Transmissões de Imóveis nº 24.763, as folhas 040, do livro 3-AE, em data de 05/04/1975.- Prenotação nº 143.689, de 22/07/2024.-

SELO DIGITAL nº 120550311000000075169824H

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.01-M.73.020:- ÓBITO:- Araras, 20 de agosto de 2024.- Averbacão da certidão emitida em 02/07/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo, Capital, matrícula nº 117838 01 55 2013 4 00103 051 0041848-13, pela qual se verifica o assento de óbito de MANOEL MALACHIAS CAVOTTO, CPF sob nº 027.911.708-63, ocorrido aos 23/06/2013.- Prenotação nº 144.058, de 07/08/2024.- Eu, Antônio Roberto de Souza Valle.-, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000758201241

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 22,10 Estado R\$ 6,26 Fazenda R\$ 4,30 Reg.Civil R\$ 1,16 T.J. R\$ 1,52 M.P. R\$ 1,06 Município R\$ 0,88 Total R\$ 37,30

R.02-M.73.020:- PARTILHA:- Araras, 20 de agosto de 2024.- Conforme consta do Formal de Partilha, expedido em 11/06/2024, pela 2ª Vara Cível local, dos autos da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de MANOEL MALACHIAS CAVOTTO, processo nº 4003946-41.2013.8.26.0038, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Matheus Romero Martins, homologado através da sentença de 13/05/2024, que transitou em julgado, o imóvel desta matrícula, avaliado por R\$ 516.984,20 (quinhentos e dezesseis mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), foi partilhado e atribuído, na seguinte proporção:- meeira:- WILMA THEREZINHA AVESANI CAVOTTO - ESPÓLIO, CPF sob nº 027.922.738-87, falecida em 13/02/2018, matrícula nº 113803 01 55 2018 4 00045 239 0030366-12 do Registro Civil local, parte ideal correspondente a 50%; herdeiras filhas:- 01) SILVANA AVESANI CAVOTTO FURLAN, professora, portadora do RG/SSP/SP nº 13.645.217-6 e inscrita no CPF sob nº 086.794.078-60, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Marcos Aurelio Furlan, engenheiro mecânico, portador do RG/SSP/SP nº 8.758.177-2 e inscrito no CPF sob nº 055.920.458-24, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dalva Ruegger Ferreira, nº 81, Jardins de Samantha II, parte ideal correspondente a 25%; e 02) ADRIANA AVESANI CAVOTTO, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora do RG/SSP/SP nº 8.569.976-7 e inscrita no CPF sob nº 078.723.678-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cesário Coimbra, nº 34, apartamento 72, Centro, parte ideal correspondente a 25%.- Valor de mercado proporcional da legítima - herdeiras:- R\$ 908.625,98 (novecentos e oito mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e oito centavos).- Prenotação nº 144.058, de 07/08/2024.- Eu, Antônio Roberto de Souza Valle.-, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000075820324Z

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 2.147,93 Estado R\$ 610,46 Fazenda R\$ 417,83 Reg.Civil R\$ 113,05 T.J. R\$ 147,42 M.P. R\$ 103,10 Município R\$ 85,92 Total R\$ 3.625,71

R.03-M.73.020:- PARTILHA (50%):- Araras, 20 de agosto de 2024.- Conforme consta do Formal de Partilha, expedido em 11/06/2024, pela 2ª Vara Cível local, dos autos da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de WILMA THEREZINHA AVESANI CAVOTTO, processo nº 4003946-41.2013.8.26.0038,

(continua no verso)

SOLICITADO POR: TIAGO - CPF/CNPJ: ***.766.638-** DATA: 25/11/2025 15:40:55

MATRÍCULA Nº 73.020 FICHA 002	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0073020-55
--	--	--

R.08-M.73.020.- PENHORA.- Araras, 27 de janeiro de 2025.- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 23.303,85 (vinte e três mil, trezentos e três reais e oitenta e cinco centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000551807, expedida em 24/01/2025, às 10:06:32 hs, pelo Juizado Especial Cível e Criminal local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 00074096420108260038, tendo como exequente, VALDECIR GONÇALVES VESTUÁRIO, CNPJ nº 05.309.048/0001-08, como executada, ADRIANA AVESANI CAVOTTO, CPF nº 078.723.678-07 e, como terceira interessada, SILVANA AVESANI CAVOTTO FURLAN, CPF nº 086.794.078-60.- Penhora da totalidade do imóvel conforme r. decisão de 13/11/2020, fls. 254 dos autos.- A executada foi nomeada fiel depositária.- Prenotação nº 147.642, de 24/01/2025.- Eu, *[Assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000822602252

O Oficial, *[Assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.09-M.73.020.- PENHORA.- Araras, 02 de setembro de 2025.- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 166.764,67 (cento e sessenta e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000581726, expedida em 13/08/2025, às 10:23:44 hs, pelo 2º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1003950-61.2015.8.26.0038, tendo como exequente, GIOVANNI MELONE, CPF nº 042.043.088-13, como executada, ADRIANA AVESANI CAVOTTO, CPF nº 078.723.678-07, e como terceiros interessados, 01) SILVANA AVESANI CAVOTTO FURLAN, CPF nº 086.794.078-60; e 02) MARCOS AURELIO FURLAN, CPF nº 055.920.458-24.- Penhora da totalidade do imóvel conforme r. decisão de 10/07/2020, fls. 642/644 dos autos.- A executada foi nomeada fiel depositária.- Prenotação nº 151.626, de 13/08/2025.- Eu, *[Assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000093637025Y

O Oficial, *[Assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 222,31 Estado R\$ 63,18 Fazenda R\$ 43,25 Reg Civil R\$ 11,70 T.J. R\$ 15,26 M.P. R\$ 10,67 Município R\$ 8,89 Total R\$ 375,26

Av.10-M.73.020.- CANCELAMENTO.- Araras, 16 de outubro de 2025.- Em virtude do r. mandado de averbação, expedido em data de 02/10/2025, pela MMª. Juíza de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal local, nos autos do processo nº 0007409-64.2010.8.26.0038, assinado digitalmente, código rzZK2qr7, ficam CANCELADAS a penhora constante do registro 08, bem como a penhora no rosto dos autos constante da averbação nº 05 desta matrícula.- Prenotação nº 152.928, de 03/10/2025.- Eu, *[Assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000095844625F

O Oficial, *[Assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO