

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Insira o nome do Autor do Laudo

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação



Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0000626-5

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - 525 - FICHA - 1 -

Pacaembu, 3 de agosto de 1976.

IMÓVEL: Parte de um lote de terreno sob número oníaco (5), da quadra número dezoito (18), sito a Avenida Coripheu de Azevedo Marques, Bairro Vila Peres, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Pacaembu, medindo referida parte de lote, 23,50 metros de frente, para a citada via pública, por dezesseis (16) ditos da frente aos fundos, confrontando-se de um lado com o remanescente do mesmo lote de outro lado lote n.º 14, fundos lotes n.º 4, todos da mesma quadra, numa área total de trezentos e setenta e seis (376) metros quadrados, imóvel esse sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO: MANOEL FERREIRA GOMES, brasileiro, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade de Pacaembu, portador do cic n.º 464917408.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n.º 10.027, neste Cartório.

O OFICIAL, CARLOS MARQUEZI.

REGISTRO N.º 1/525 - Em 3 de agosto de 1976.

TRANSMITENTES: MANOEL FERREIRA GOMES e s/mr. d. Zulmira Ferreira Gomes, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do cic n.º 464.917.408.

ADQUIRENTE: ERNESTO FRATINI, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no Bairro Patari, neste município de Pacaembu, portador do cic n.º 137.965.268.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada aos 31/outubro/1974, nas notas do 2º Tabelião local, Livro: 31, fls. 171.

VALOR: CR. \$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos cruzeiros).

CONDIÇÕES: Não há.

O OFICIAL, CARLOS MARQUEZI.

AVERBAÇÃO N.º 2/525 - Em 04 de janeiro de 1980
Por requerimento de 04.01.80 assinado por Ernesto - Fratini, firma reconhecida, acompanhado da Certidão Municipal local n.º 003/80, pelo qual requereu a presente a fim de ficar constando que sobre a parte do lote n.º 5 da quadra n.º 18, supra, foi construído um prédio residencial de alvenaria coberto de telhas, localizado a Avenida Coripheu de Azevedo Marques, com o valor real de Cr. \$ 550.000,00, sendo certo que foi apresentado e fica arquivado neste Cartório o Certificado de Quitação do IPTU número 758112, com validade até 05.01.80.

O OFICIAL, SUBSTO JOÃO MIGUEL DE SOUZA.

AV. 3-M. 525 - Em 14 de junho de 2.006.

Tendo em vista o requerimento firmado nesta praça de Pacaembu-SP., em 26 de maio de 2.006, acompanhado das xerox autenticadas da Certidão de Casamento n.º 1.515, fls. 162, livro B-06, expedida em 27 de outubro de 1.989 e da Cédula de Identidade, arquivadas

Gráfica Moderna - Fone 865 - Pacaembu

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9CNG-X4XQB-6A52G-YFWVSQ>

Página: 0001/0008



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documentação

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9CNG-X4XQB-6A52G-YFWSQ>

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
525FICHA
1

Pacaembu, de 197

REGISTRO DE IMÓVEIS

PACAEMBU

neste registro, procede-se a presente para ficar constando que o proprietário **ERNESTO FRATINI**, é portador do RG. n.º 9.935.391-SSP/SP. e filho de Domingos Fratini e de dona Maria Cassaro, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ANNA MENEGATTI FRATINI**, brasileira, do lar, filha de Fernando Menegatti e de dona Paulina Ruano.- Título prenotado sob n.º 62.004, em 14.06.2006 - Desta: R\$. 8,71 - Guia: 111/06.-
O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R.4-M. 525 - Em, 14 de junho de 2.006.-

Pelo Fórum de Partilha expedido em 10 de março de 2.006, pelo Ofício Judicial da Primeira Vara Cível local, devidamente assinado pelo então MM. Juiz de Direito desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Cássio Pereira Brisola, extraído dos autos da **ACÃO DE ABERTURA DE INVENTÁRIO SOB FORMA DE ARROLAMENTO SUMÁRIO** - feito n.º 240/2005, dos bens deixados pelos falecimentos de **ANNA MENEGATTI FRATINI**, ocorrido em 30.11.1994 e de **ERNESTO FRATINI**, ocorrido em 08.02.2005, que eram casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, já qualificados, sendo que posteriormente ao falecimento de sua esposa supra mencionada, o proprietário Ernesto Fratini, casou-se em 2ª núpcias, sob o regime de separação de bens nos termos do artigo 258, § único, inciso II, do antigo Código Civil, com a senhora Carmelita Maria da Conceição Fratini, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$. 15.309,34 (quinze mil, trezentos e nove reais e trinta e quatro centavos), foi partilhado na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada um dos herdeiros filhos: **MARLI MENEGATTI FRATINI POSSARI**, RG. n.º 10.454.680-SSP/SP., CPF.MF. n.º 182.020.058-25, do lar e seu marido **EDELVIR POSSARI**, RG. n.º 4.958.077-2-SSP/SP., CPF.MF. n.º 324.752.768-00, aposentado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Constantino Carlos, n.º 926, Jardim Campos Eliseos, na cidade e comarca de Campinas-SP; e **MIREIDE FRATINI POSSARI**, RG. n.º 20.487.222-SSP/SP., CPF.MF. n.º 142.129.778-77, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Graça Aranha, n.º 185, Jardim Amanda, na cidade e comarca de Hortolândia-SP.- A partilha foi homologada por r. sentença de 05 de agosto de 2.005, que teve seu trânsito em julgado em 30 de agosto de 2.005.- Título prenotado sob n.º 62.005, em 14.06.2006 - Desta: R\$. 327,69 - Guia: 111/06.-
O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV.5-M. 525 - Em, 14 de junho de 2.006.-

Conforme Mandado de Averbação de 25 de abril de 2006, expedido pelo Ofício Judicial da 1ª Vara Cível local, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Substituto local, Exmo. Sr. Dr. Cássio Pereira Brisola, dos autos da ação de arrolamento, feito n.º 240/2005, requerida por Marli Menegatti Fratini Possari; seu marido Edelvir Possari e Mireide Fratini Possari, em face de Anna Menegatti Fratini e Ernesto Fratini, procede-se a presente para ficar constando na presente matrícula, nos termos do artigo 1.831, do

(Cont. ficha 2).-

Gráfica Moderna - Fone 005 - Pacaembu

Página: 0002/0008

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0000525-5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
525	2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

Código Civil Brasileiro, a Inscrição do direito real de moradia a favor da viúva CARMELITA MARIA DA CONCEIÇÃO FRATINI, brasileira, do lar, RG. nº 24.607.540-5-SSP/SP., CPF. nº 780.073.648-20, residente e domiciliada na Av. Coripeu de Azevedo Marques, nº 1.201, nesta cidade e comarca de Pacaembu-SP, nos termos da r. sentença proferida pelo então MM. Juiz de Direito local, Exmo. Sr. Dr. Gustavo Dall'Olio, datada de 05.08.2005, que transitou em julgado em 30.08.2005.- Título prenotado sob nº 62.006, em 14.06.2006.- Desta: R\$. 8,71 - Guia: 111/06.- O Oficial, (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R. 6-M. 525 - Em, 25 de junho de 2.013.-

Pela escritura pública de venda e compra de 18 de janeiro de 2.007, do Tabelião de Notas local, livro: 123, páginas: 241/242, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 16.600,00 (dezesesseis mil e seiscentos reais), a JOÃO MARCOS RODRIGUES LHETI, comerciante, RG. nº 17.312.227-SSP/SP., CPF. nº 055.959.388-03, casado sob o regime da comunhão universal de bens, após à Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado neste O.R.I. sob nº 11.441, com MARIA SUELI AMORIM DA SILVA LHETI, do lar, RG. nº 36.518.204-7-SSP/SP., CPF. nº 221.273.908-73, brasileiros, residentes e domiciliados à Av. Vereador José Gomes Duda, nº 1.132, fundos, nesta cidade.- Valor venal atual do imóvel: R\$. 23.152,68.- Título prenotado sob n.: 76.167, em 18.06.13. Desta: R\$. 455,66; Guia n.: 117/13.- O Oficial, (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV. 7-M. 525 - Em, 25 de junho de 2.013.-

Tendo em vista a escritura referida no R. 6, supra, requerimento formulado na mesma, acompanhada da Certidão nº. 272/2013, expedida em 20 de maio de 2.013, pela Prefeitura Municipal local, arquivadas neste registro; procede-se a presente para ficar constando que o imóvel desta matrícula, se acha Cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob nº. 01.01.045.0102.001.- Título prenotado sob n.: 76.167, em 18.06.13. Desta: R\$. 12,10; Guia n.: 117/13.- O Oficial, (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R. 8-M. 525 - Em, 29 de março de 2.016.-

DOAÇÃO
Pela escritura pública de doação, de 01 de março de 2.016, do Tabelião de Notas local, livro: 143, páginas: 167/169, os proprietários, já qualificados, transmitiram a título de doação, a seus filhos: MARCELO DA SILVA LHETI, RG. nº 4.469.337-SSP/SP., CPF. nº 379.899.538-97, casado no regime de comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com SAMELA DIAS MEDEIROS LHETI, RG. nº 40.554.686-5-SSP/SP., CPF. nº 368.857.058-88, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Av. Vereador José Gomes Duda, 1132, nesta cidade; VANESSA DA SILVA LHETI, brasileira, solteira, estudante, RG. nº 50.304.313-8-SSP/SP., CPF. nº 450.829.238-03, residente e domiciliada na Av. Vereador José Gomes Duda, 1.132, nesta cidade; e

(Cont. no verso).-

Página: 0003/0008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9ONG-X4XQB-6A52G-YFWSQ>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0000525-3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**

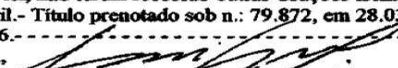
MATRÍCULA

525

FOLHA

2

COMARCA DE PACAEMBU - SP

FABIO DA SILVA LHETI, brasileiro, solteiro, menor púbere com 14 anos de idade, nascido em 04.05.2001, estudante, RG. nº 57.453.217-1-SSP/SP, CPF. nº 467.297.598-36, residente e domiciliado na Av. Vereador José Gomes Duda, 1.132, nesta cidade, devidamente representado por seus pais e tutores natos; o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de R\$. 30.000,00 (trinta mil reais).- Do título consta: Que os doadores declaram que a presente doação é feita de sua parte disponível, não devendo ser trazida à colação pelos donatários, nos expressos termos dos artigos 2005 e 2006, do Código Civil Brasileiro, declarando, ainda, ter outros bens e rendas suficientes para sua subsistência.- Que foi apresentada a Declaração do ITCMD - Doação nº 44161384, emitida em 01.03.2016, que ficou arquivada naquelas, em pasta própria, sendo que o imposto referente a esta doação está isento, de acordo com o artigo 6º, inciso II, alínea "a" (valor não superior a 2.500 Ufesp's) da Lei Estadual nº 10.705/2000, e alterações posteriores.- Para fins de comprovação da isenção do recolhimento do respectivo imposto de transmissão, os donatários declaram, sob as penas da lei, não terem recebido outras doações isentas dos mesmos doadores durante o ano civil.- Título prenotado sob n.: 79.872, em 28.03.2016 - Desta: R\$. 554,00; Guia n.: 057/16.-
O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV. 9-M. 525 - Em 21 de dezembro de 2.023.-

RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Por requerimento dos proprietários, já qualificados, firmado nesta praça de Pacaembu/SP, em 30.10.2023, acompanhado do laudo técnico, memorial descritivo e levantamento planimétrico, elaborados e assinados em 30.10.2023, pelo engenheiro civil Mateus Peixoto de Souza - CREA nº 5070166918 - (ART. nº 28027230231717474), pelos proprietários e confrontantes, uma via da ART. supramencionada, devidamente quitada; Certidão nº 215/2023, expedida em 01.12.2023, pela Prefeitura Municipal local; e demais documentos que compõem o **Procedimento Administrativo de Retificação de registro sob o nº 363**, legalizados e arquivados, e tendo em vista que o lote de terreno urbano constante da presente matrícula, possui sua descrição tabular precária, foi requerido e faço esta averbação para constar que, pelo levantamento planimétrico supra referido, apurou-se que o imóvel constituído pela parte do lote nº. 05 da quadra nº. 18, de formato retangular, possui a área de 340,80 metros quadrados, e suas atuais medidas e confrontações, de quem do terreno olha para a Avenida José Galdino dos Santos, a saber: Frente: mede 21,30 m. (vinte e um metros e trinta centímetros) e confronta com a Avenida Coripheu de Azevedo Marques; Lateral Direita: mede 16,00 m. (dezesesseis metros) e confronta com o lote nº 14; Lateral Esquerda: mede 16,00 m. (dezesesseis metros) e confronta com o lote nº 05 Parte; Fundo: mede 21,30 m. (vinte e um metros e trinta centímetros) e confronta com o lote nº 04, todos da mesma quadra, distante 16,60 metros da esquina mais próxima, sito do lado ímpar do logradouro, cadastrado junto à municipalidade sob nº 01.01.045.0102.001.- Valor venal utilizado para cálculo de custas e emolumentos: R\$. 43.211,05 (quarenta e três mil, duzentos e onze reais e cinco

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9ONG-X4XQB-6A52G-YFWSQ>

Página: 0004/0008



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0000525-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

525

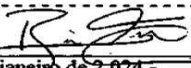
FOLHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

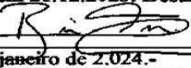
CNS 12120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

centavos).- Título prenotado sob n.: 89.174, em 01.12.2023. Desta: R\$. 276,45; Guia n.: 051/23.-

O Escrevente Autorizado,  (RICARDO ALVES DE MIRA).-

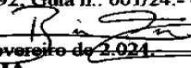
AV. 10-M. 525 - Em, 03 de janeiro de 2.024.-

Por requerimento do proprietário Marcelo da Silva Lheti, já qualificado, firmado nesta praça de Pacaembu-SP, em 20 de dezembro de 2.023, acompanhado da Certidão nº 236/2023, expedida em 13 de dezembro de 2.023; e, do Alvará de Habite-se nº. 30/2023, assinado pelo engenheiro civil Rafael Demaso Medeiros, CREA/5070716481, representação de Wagner Borbolam Ribeiro - Engº Civil CREA/ 5070398788, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Pacaembu-SP.; e, da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.017.47646/62-001, emitida em 18.12.2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, devidamente confirmada pela internet, no endereço www.gov.br/receita-federal/pt-br, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que a casa residencial de alvenaria, coberta de telhas, objeto da Av. 02, desta matrícula, possuía 115,07 metros quadrados de construção.- Título prenotado sob o n.: 89.291, em 21.12.2023. Desta: R\$. 21,41; Guia n.: 001/24.-

O Escrevente Autorizado,  (RICARDO ALVES DE MIRA).-

AV. 11-M. 525 - Em, 03 de janeiro de 2.024.-

Por requerimento do proprietário Marcelo da Silva Lheti, já qualificado, firmado nesta praça de Pacaembu-SP, em 20 de dezembro de 2.023, acompanhado da Certidão nº 236/2023, expedida em 13 de dezembro de 2.023; e, do Alvará de Habite-se nº. 30/2023, assinado pelo engenheiro civil Rafael Demaso Medeiros, CREA/5070716481, representação de Wagner Borbolam Ribeiro - Engº Civil CREA/ 5070398788, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Pacaembu-SP.; e, da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.017.47647/64-001, emitida em 18.12.2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, devidamente confirmada pela internet, no endereço www.gov.br/receita-federal/pt-br, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que a casa residencial de alvenaria, coberta de telhas, com 115,07 metros quadrados, localizada na Avenida Coripeu de Azevedo Marques, 1.201, sofreu uma ampliação no ano de 1984, de 58,96 metros quadrados, e outra ampliação no exercício de 2002 de 16,60 metros quadrados, perfazendo a área total de 190,63 metros quadrados, estimando-se à ampliação o valor de R\$. 144.741,22 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte e dois centavos), segundo tabela do Sinduscon/SP.- Título prenotado sob o n.: 89.291, em 21.12.2023. Desta: R\$. 307,92; Guia n.: 001/24.-

O Escrevente Autorizado,  (RICARDO ALVES DE MIRA).-

R. 12-M. 525 - Em, 03 de fevereiro de 2.024.-

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, emitido na praça de Adamantina/SP, 11 de janeiro de 2.024, por **MINIMERCADO RODRIGUES E**

Página: 0005/0008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9CNG-X4XQB-6A52G-YFWVWQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

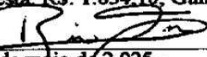
CNM: 1212022.0000525-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

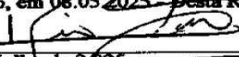
MATRÍCULA	FOLHA
525	3

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

LHETI LTDA, inscrita no CNPJ. nº 02.126.397/0001-98, localizado na Avenida Vereador José Gomes Duda, 1.132, centro, em Pacaembu/SP; comparecendo ainda na qualidade de devedores fiduciários: **FÁBIO DA SILVA LHETI**; **VANESSA DA SILVA LHETI**; **MARCELO DA SILVA LHETI** e sua esposa **SAMELA DIAS MEDEIROS LHETI**, todos já qualificados; alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, localizada na Av. Rio Branco, 1153, em Marília/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.463.602/0001-36, para garantia do empréstimo no valor de R\$. 363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais), pagável na Praça de Adamantina/SP, com vencimento limite em 08.01.2034, com juros remuneratórios de 1% a.m. ou 12,68% a.a.- Por força deste contrato o devedor fiduciante cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da legislação vigente.- Consta do título, decorrido o prazo de carência de 30 dias, conforme estabelecido no Parágrafo Segundo do artigo 26 da Lei 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou seu cessionário, poderá, a qualquer tempo, iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o devedor que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste instrumento.- Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$. 454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais).- As partes elegem o foro do local de assinatura deste contrato, como competente para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou se tome, o foro da comarca de Adamantina/SP. Demais condições: As constantes do título.- Título prenotado sob n.: 89.375, em 19.01.2024. Desta R\$. 1.834,10. Guia n.: 005/24.- -----
O Substituto do Oficial,  (RICARDO ALVES DE MIRA).-

AV. 13 - M. 525 - Em, 23 de maio de 2.025.-
Selo Digital: 121202331000000006288325S.

Pelo requerimento firmado na praça de Adamantina/SP, em 06 de maio de 2.025, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária Limita, emitida em 19.05.2025, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, devidamente legalizados, foi requerido e faço a presente averbação para ficar constando que a razão social do **MINIMERCADO RODRIGUES & LHETI LTDA** foi alterada para **SUPERMERCADO RODRIGUES & LHETI LTDA**, conforme se verifica dos mencionados documentos.- Título prenotado sob nº 91.256, em 08.05.2025. Desta R\$. 23,14 - Guia: 021/25.-
O Substituto do Oficial,  (Ricardo Alves de Mira).-

AV. 14 - M. 525 - Em, 31 de julho de 2.025.-
Selo Digital: 121202331000000006495725J.

Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Marília/SP, em 21 de julho de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9CNG-X4XQB-6A5ZG-YFW5Q>

Página: 0006/0008

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documentação



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9CNG-X4XQB-6A52G-YFWSQ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

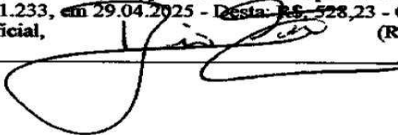
MATRÍCULA
525FOLHA
4

CNM: 121202.2.0000525-31

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 12120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

2.025, acompanhado da Guia do ITBI nº 843/2025 e o comprovante de pagamento no valor de R\$ 9.080,00, devidamente quitado em 18.07.2025, procede-se a presente para ficar constando que, em razão da não purgação da mora pelos devedores fiduciários **SUPERMERCADO RODRIGUES & LHETI LTDA; MARCELO DA SILVA LHETI; FÁBIO DA SILVA LHETI; SAMELA DIAS MEDEIROS LHETI e VANESSA DA SILVA LHETI**; todos já qualificados, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, também já qualificada, sendo o valor do instrumento (valor da consolidação) de R\$. 418.760,88 (quatrocentos e dezoito mil, setecentos e sessenta reais e oitenta e oito centavos) e para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97 e cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor base de cálculo do ITBI, ou seja, R\$ 454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais).- Título prenotado sob nº 91.233, em 29.04.2025 - Desta: R\$. 528,23 - Guia: 031/25.-

O Substituto do Oficial,  (Ricardo Alves de Mira).-

Página: 0007/0008



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Insira o nome do Autor do Laudo

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação



Valide aqui
este documento

!1202.2.0000525-31 Gustavo Rodrigues dos Santos Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu-SP. **CERTIFICA**, de acordo com o Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo os arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a **matrícula nº 525**, no livro 2 - Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que, além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou gravame referente a citações em ações reais ou pessoais reipersecutória. O referido é verdade e dá fé. **PACAEMBU-SP. 01 de agosto de 2025.** Substituto do Oficial

Ricardo Alves de Mira

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 a letra "c" - Item 60 - Cap. XVI Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é **válida por 30 dias**, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 91233

Controle:



46656

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1212023C3000000006495825X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9CNG-X4XQB-6A5ZG-YFWSQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

