



Valide aqui este documento

CNM: 121202.2.0011698-7

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRICULA	FOLHA
11.698	1

COMARCA DE PACAEMBU - SP  
21 agosto 2003

**IMÓVEL:**- Um lote de terreno urbano, constituído de parte do lote nº. 14 (quatorze) da quadra nº. quarenta (40), de formato quadrangular, localizado no JARDIM MARAJÁ, nesta cidade e comarca de PACAEMBU, sem benfeitorias, com a área superficial de 144,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 12,00 m. (doze metros) e confronta com a Rua Paraná; Lateral direita: mede 12,00 m. (doze metros) e confronta com o lote 09; Lateral esquerda: mede 12,00 m. (doze metros) e confronta com o lote 14-P; Fundo: mede 12,00 m. (doze metros) e confronta com o lote 13; todos da mesma quadra. -----

**CADASTRO:**- 01.03.004.0141.001.-----

**PROPRIETÁRIA:** **ADRIANA DOS SANTOS BARBAROTO GARCIA**, do lar, RG. nº. 28.973.020-X-SSP/SP., CPF. nº. 206.496.638-29, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, com **EDUARDO BARBAROTO GARCIA**, comerciante, RG. nº. 21.357.408-SSP/SP., CPF. nº. 245.547.628-66, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Guanabara, nº. 513, Bairro Jardim Marajá, nesta cidade.-----

**REGISTRO ANTERIOR:**- nº. 05 (cinco) de 30 de julho de 2.003, feito na Matrícula nº. 10.695, deste registro.-----  
O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-----

**Art. 1** Em, 21 de agosto de 2.003.-  
A presente foi aberta no interesse de serviço.- Nos termos do Cap. XX - Seção II item 45 - Letra "b" das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, sendo que o imóvel é oriundo do remanescente do matriculado sob nº. 10.695, deste registro.- Título prenotado sob nº. 58.415 em 21.08.03, Emls.: R\$. nihil.-----  
O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-----

**Art. 2** Em, 21 de agosto de 2.003.-  
Pela escritura de 31 de julho de 2.003, do Tabelião de Notas local, livro: 118, página: 370, os proprietários, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 1.000,00 (um mil reais), a **ALÉCIO APARECIDO PAVANI**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. nº. 9.126.655-5-SSP/SP., CPF. nº. 748.025.348-68, residente e domiciliado a Rua 04, nº. 478, Flórida Paulista-SP.- Título prenotado sob nº. 58.416 em 21.08.03, Emls.: R\$. 74,90, Guia nº. 153/03.-----  
O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-----

**Art. 3** **M. 11.698** - Em, 19 de agosto de 2.005.-  
Pela escritura de 25 de julho de 2.005, do Tabelião de Notas local, livro: 121, página: 160, o proprietário, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 1.100,00 (um mil e cem reais), a **ORODINO DE SOUZA LOPES**, agricultor, RG. nº. 8.144.147-SSP/SP., CPF. nº. 517.659.938-49, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ANITA ROSA LOPES**, do lar, RG. nº. 21.944.849-SSP/SP., CPF. nº. 284.562.928-18, brasileiros, residentes e domiciliados no bairro Capim Fino, Chácara Orodino, neste município.- Título prenotado sob nº.: 60.761 em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU7CF-G3B52-W8XVQ-37TD5>



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 121202.2.0011698-1

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA	FOLHA
11.698	1
	VERSO

COMARCA DE PACAEMBU - SP

19.08.05, Desta: R\$. 86,69, Guia n.º: 156/05.  
O Oficial, *[assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

**R. 4-M. 11.698** - Em, 29 de abril de 2.014.-  
Pela escritura pública de venda e compra de 27 de agosto de 2.012, do Tabelião de Notas local, livro: 134, páginas: 345/346, os proprietários, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 18.000,00 (dezoito mil reais), a **MARCELO DA SILVA LHETI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, R.G. n.º 44.692.337-0-SSP/SP., CPF. n.º 379.899.538-97, filho de João Marcos Rodrigues Lheti e Maria Sueli Amorim da Silva, residente e domiciliado à Av. Vereador José Gomes Duda, n.º 1.132, nesta cidade.- Título prenotado sob n.º: 77.308, em 28.04.14. Desta: R\$. 424,84; Guia n.º: 077/14.-  
O Oficial, *[assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

**AV. 5-M. 11.698** - Em 01 de dezembro de 2.023.-  
Por requerimento do proprietário **Marcelo da Silva Lheti**, já qualificado, firmado nesta praça de Pacaembu-SP., em 21 de novembro de 2.023, acompanhado da Certidão nº 185/2023, expedida em 07.11.2023, pela Prefeitura Municipal local., Alvará de Habite-se nº 23/2023, expedido em 30.10.2023, pela mesma municipalidade, devidamente assinado pelo engenheiro civil - Rafael Demaso Medeiros - CREA/SP nº. 5070716481, por representação de Wagner Borbolam Ribeiro - Engº Civil, CREA 5070398788, daquela repartição; e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº. 90.017.01546/64-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 14.11.2023, com sua autenticidade devidamente confirmada na internet, no endereço [www.gov.br/receitafederal/pt-br](http://www.gov.br/receitafederal/pt-br), legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que sobre o imóvel constante da presente matrícula, fora construída no exercício de 2005, uma casa residencial de alvenaria, coberta de telhas, com 67,10 m2 de construção, a qual sofreu uma ampliação no exercício de 2012 de 12,45 m², perfazendo um total de 79,55 m², localizada a Rua Paraná, 739, Loteamento Jardim Marajá, estimando-se à obra o valor de R\$. 152.230,06 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e trinta reais e seis centavos), segundo tabela do Sinduscon/SP.- Título prenotado sob n.º: 89.132, em 23.11.2023 - Desta: R\$. 307,92; Guia n.º: 048/23.-  
O Escrevente Autorizado, *[assinatura]* (RICARDO ALVES DE MIRA).-

**AV. 6-M. 11.698** - Em, 06 de dezembro de 2.023.-  
Por requerimento do proprietário, já qualificado, firmado nesta praça de Pacaembu/SP, em 29 de novembro de 2.023, acompanhado das xerox autenticadas da certidão de casamento, matrícula nº 116194 01 55 2015 2 00019 160 0003626 56, expedida em 02.05.2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas local, e da Cédula de Identidade, arquivadas neste registro; procede-se a presente para ficar constando que o proprietário **Marcelo da Silva Lheti**, casou-se no regime da comunhão parcial de bens, em 02 de maio de 2.015, ou seja, após à Lei 6.515/77, com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU7QF-G3B52-W8XVQ-37TD5>



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





Valide aqui este documento

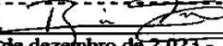
CNM: 121202.2.0011698-1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

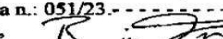
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA	FOLHA
11.698	2

CNS 12.120-2 COMARCA DE PÁCAEMBU - SP

**Samela Dias Medeiros**, brasileira, agente de saúde, portadora do RG. nº 40.554.686-5-SSP/SP. e CPF. nº 368.857.058-88, a qual passou a adotar o nome de **SAMELA DIAS MEDEIROS LHETI**.- Título prenotado sob nº 89.160, em 29.11.2023. Desta: R\$. 21.41; Guia n.: 049/23.-  
 O Escrevente Autorizado,  (RICARDO ALVES DE MIRA).-  
**R. 7-M. 11.698** - Em, 21 de dezembro de 2.023.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, emitido na praça de Adamantina/SP., 06 de dezembro de 2.023, por **MINIMERCADO RODRIGUES E LHETI LTDA**, inscrita no CNPJ. nº 02.126.397/0001-98, localizada na Avenida Vereador José Gomes Duda, 1.132, centro, em Pacaembu/SP; comparecendo ainda na qualidade de devedores fiduciários: **MARCELO DA SILVA LHETI**, casado com **SAMELA DIAS MEDEIROS LHETI** já qualificados; **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA 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\$. 164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais), pagável na Praça de Adamantina/SP., com vencimento limite em 20.11.2026, 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\$. 205.700,00 (duzentos e cinco mil e setecentos 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 torne, o foro da comarca de Adamantina/SP. Demais condições: As constantes do título.- Título prenotado sob n.: 89.238, em 07.12.2023. Desta: R\$. 1.028,67; Guia n.: 051/23.-  
 O Escrevente Autorizado,  (RICARDO ALVES DE MIRA).-

**AV. 8 - M. 11.698** - Em, 23 de maio de 2.025.

**Selo Digital:** 121202331000000006287425R.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU7CF-G3B52-W8XVQ-37TD5>



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





Valide aqui este documento

CNM: 121202.2.0011698-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA	FOLHA
11.698	2

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 91.228, em 08.05.2025 - Desta R\$. 23,14 - Guia: 021/25.-

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

~~AV. 9 - M. 11.698 - Em, 07 de julho de 2.025.~~

Selo Digital: 121202331000000064054257.

Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Marília/SP, em 03 de julho de 2.025, acompanhado da Guia do ITBI nº 836/2025 e o comprovante de pagamento no valor de R\$ 4.114,00, devidamente quitado em 02.07.2025, 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**; e **SAMELA DIAS MEDEIROS LHETI**, 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, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, também já qualificada, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$. 186.350,99 (cento e oitenta e seis mil, trezentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos) e para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, bem como para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor base de cálculo do ITBI, ou seja, R\$ 205.700,00 (duzentos e cinco mil e setecentos reais).- Título prenotado sob nº 91.228, em 29.04.2025 - Desta R\$. 36,72 - Guia: 028/25.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU7QF-G3B52-W8XVQ-37TD5>



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



# 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

1202.2.0011698-74 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 11698**, no livro 4 - 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. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 91229-REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 29/04/2025.** O referido é verdade e dá fé. **PACAEMBU-SP. 08 de julho de 2025.** Escrevente Autorizada

Gabriela Santos Mares

**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: 91228

Controle:



46323

Página: 0005/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU7CF-G3B52-W8XVQ-37TD5>



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

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

Selo digital:

1212023C300000006406525K



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

