

Documentação



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FME-49QA8-6GHYN-RPXH3>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 121202.2.0011720-08

MATRICULA	FOLHA
11.720	1

COMARCA DE PACAEMBU - SP

30 setembro 2003

**IMÓVEL:**- Uma casa residencial de alvenaria e coberta de telhas, com 64,00 metros quadrados de construção, localizada à Avenida Coripeu de Azevedo Marques, nº. 257, e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote nº. 05 (cinco) da quadra "O", de formato retangular, localizado no BAIRRO JARDIM CANADÁ, nesta cidade e comarca de PACAEMBU, com a área superficial 192,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 12,00 m. (doze metros) e confronta com à Av. Coripeu de Azevedo Marques; Lateral direita: mede 16,00 m. (dezesseis metros) e confronta com o lote nº. 04; Lateral esquerda: mede 16,00 m. (dezesseis metros) e confronta como a Rua Ítalo Vizioli; Fundos: mede 12,00 m. (doze metros) e confronta com o lote nº. 05-PD, todos da mesma quadra. -----

**CADASTRO:**- 01.03.071.0091.001.-

**PROPRIETÁRIO:**- JOSÉ DA SILVA, lavrador, RG. nº. 11.611.913-SP. e CPF. nº. 047.074.818-41, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LUZIA PINHEIRO DA SILVA, do lar, RG. nº. 17.312.390-SSP/SP., CPF. nº. 069.563.838-61, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-----

**REGISTRO ANTERIOR:**- nº. 01 (um) de 09 de setembro de 1.982, feito na matrícula nº. 3.866, deste registro. -----  
O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

**AV-1** - Em, 30 de setembro de 2.003.-

O imóvel é oriundo de ~~desdobra~~ do matriculado sob nº. 3.866, deste registro.-----  
O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

**R. 2-M. 11.720** - Em, 27 de dezembro de 2.013.-

Pela escritura pública de venda e compra, de 06 de setembro de 2.006, do Tabelião de Notas Local, livro: 122, páginas: 386/387, os proprietários, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 6.900,00 (seis mil e novecentos reais), a **RITA PEREIRA DE BRITO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG. nº 33.542.293-7-SSP/SP., CPF. nº 252.982.878-40 residente e domiciliada na Av. Coripeu de Azevedo Marques/nº 257, nesta cidade.- Título prenotado sob nº 76.895, em 27.12.2012 - Desta: R\$. 376,08 - Guia: 245/13.-----  
O Substituto do Oficial, *[Assinatura]* (MANOEL VALÉRIO).-

**R. 3-M. 11.720** - Em, 31 de março de 2.014.-

Pela escritura pública de venda e compra de 07 de fevereiro de 2.014, do Tabelião de Notas Local, livro: 138, páginas: 274/275, a proprietária, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 7.585,41 (sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos), a **MARCELO DA SILVA LIETI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº. 4.469.337-SSP/SP., CPF. nº. 379.899.538-97, residente e domiciliado à Av. Coripeu de Azevedo Marques, nº. 1.132, nesta cidade.- Título prenotado sob nº.: 77.198, em 31.03.14. Desta: R\$. 349,44; Guia n.: 060/14.-----  
O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

Página: 0001/0005



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



Documentação



Valide aqui este documento

CNM: 121202.2.0011720-08

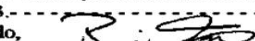
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

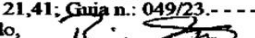
REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FOLHA
11.720	1

COMARCA DE PACAEMBU - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FME-49QAB-6GHYN-RPXH3>

**AV. 4-M. 11.720** - 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 da Certidão nº 187/2023, expedida em 08 de novembro de 2.023; e, do Alvará de Habite-se nº 21/2023, assinado pelo engenheiro civil Rafael Demaso Medeiros, CREA/5070716481, por representação de Wagner Borbolam Ribeiro - Engº Civil CREA/SP 5070398788, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Pacaembu-SP; e, da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.017.14776/65-001, emitida em 24.11.2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, devidamente confirmada pela 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 a casa residencial de alvenaria, coberta de telhas, com 64,00 metros quadrados, localizada na Avenida Coripeu de Azevedo Marques, 257, sofreu uma ampliação no ano de 2002, de 16,04 m², outra ampliação no exercício de 2018 de 85,18 m² e outra ampliação no exercício de 2022 de 12,40 m², perfazendo a área total de 177,62 metros quadrados, estimando-se à ampliação o valor de R\$. 266.665,00 (duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e cinco reais), segundo tabela do Sinduscon/SP.- Título prenotado sob o n.: 89.158, em 29.11.2023. Desta: R\$. 370,85; Guia n.: 049/23.-  
 O Escrevente Autorizado,  (RICARDO ALVES DE MIRA).-

**AV. 5-M. 11.720** - 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 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. 6-M. 11.720** - Em, 29 de dezembro de 2.023.-  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
 Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, emitido na praça de Adamantina/SP, 12 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; e SAMELA DIAS MEDEIROS LHETI; já qualificados; alienaram fiduciariamente o imóvel

Página: 0002/0005


  
 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FME-49CA8-6GHYN-RPXH3>

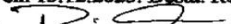
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 121202.2.0011720-08

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNS 12120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA	FOLHA
11.720	2

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\$. 352.000,000 (trezentos e cinquenta e dois mil reais), pagável na Praça de Adamantina/SP, com vencimento limite em 06.12.2033, 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\$. 440.000,00 (quatrocentos e quarenta 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 torne, o foro da comarca de Adamantina/SP. Demais condições: As constantes do título.- Título prenotado sob n.: 89.267, em 13.12.2023. Desta: R\$. 1.777,04; Guia n.: 052/23.- - - - - O Escrevente Autorizado,  (RICARDO ALVES DE MIRA).-

**AV. 7 - M. 11.720** - Em, 23 de maio de 2.025.-

Selo Digital: 121202331000000006287925H.

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. 8 - M. 11.720** - Em, 07 de julho de 2.025.-

Selo Digital: 1212023310000000064072259.

Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Marília/SP, em 03 de julho de 2.025, acompanhado da Guia do ITBI nº 837/2025 e o comprovante de pagamento no valor de R\$ 8.800,00, devidamente quitado em 02.07.2025, procede-se a presente (continua no verso)

Página: 0003/0005



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



Documentação



Valide aqui este documento

121202.2.0011720-08

CNM: 121202.2.0011720-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA <b>11.720</b>	FOLHA <b>02</b>
VENC.	

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, 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\$. 401.644,29 (quatrocentos e um mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos), para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor base de cálculo do ITBI, ou seja, R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta reais).- Título prenotado sob nº 91.221, em 29.04.2025 - Dest. R\$ 528,23 - 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/D9FME-490A8-66HYN-RPXH3>



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



Página: 0004/0005

# 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

1202.2.0011720-08 **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 11720**, 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. 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: 91231

Controle:



46324

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1212023C300000006407325N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FME-49QA8-6GHYN-RPXH3>



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

