

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ALLR-D59B8-MT8XA-5LF97>

Livro No 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
- 8.111-	- 1 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

Pacembu, 02 de Agosto de 1988

IMÓVEL: Parte do Lote de terreno urbano constituído pelos lotes n.ºs. 13 (treze) e 14 (catorze), da quadra número 136 (Cento e trinta e seis) situado à Rua Piauí, Bairro Guaraniúva, nesta cidade e comarca de Pacembu, Estado de São Paulo, medindo 16,00 (dezesesseis) metros de frente por 32,00 metros da frente aos fundos, iguais à 512,00 (quinhentos e doze) metros quadrados; confrontando pela frente com a citada via pública; de um lado com o lote 12; de outro lado com parte do mesmo lote, e aos fundos com o lote n.º 09; todos da mesma quadra; sem benfeitorias; sito lado par da referida rua e distante 16,00 metros da esquina mais próxima e se acha Cadastrado na Prefeitura Municipal de Pacembu, sob número 01.02.044.0364.001.-

PROPRIETÁRIO: SERGEDELE ANTONIO DA SILVA, brasileiro, do comércio RG.5.718.747-SP., e CPF.087.210.258-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com a sra. LAURA MARIA DA SILVA, residente e domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula número 8.107 deste Cartório.-

O OFICIAL SUBST: JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

REGISTRO N.º 1.48.111.- Em, 02 de Agosto de 1.988.-
TRANSMITENTE: SERGEDELE ANTONIO DA SILVA, do comércio, RG.5.718.747-SP., e s/mr. LAURA MARIA DA SILVA, do lar, RG.12.230.546-SP., brasileiros, portadores do CPF. n.º 087.210.258-00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

ADQUIRENTE: JOSÉ ABRANTES, brasileiro, agricultor, RG.7.103.192-SP., e CPF.769.446.118-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com a sra. Eva Maria Leite Abrantes, residentes e domiciliados no Sítio Boa Esperança, Bairro Paturí, em Irapuru.-

TÍTULO: Venda e compra.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada aos 27 de Julho de 1.988, nas notas do 2.º Tabelião Local, Livro n.º 79, fls. 065/066.-

VALOR: Cr\$40.000,00 (Quarenta mil cruzados).-

CONDIÇÕES: Não há.-

O OFICIAL SUBST: JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

REGISTRO N.º 8.111.- Em, 17 de junho de 1.992.-
TRANSMITENTES: JOSÉ ABRANTES, industrial, RG. 7.103.192-SP/SP, e s/mr. dona EVA MARIA LEITE ABRANTES, do lar, filha de Tomão Inácio Leite e de dona Adalina Maria Martins, brasileiros, portadores do CPF. n.º 769.446.118-72, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77; residentes e domiciliados à Rua Curitiba, 1.007, Jd. Esmeralda, em Santa Bárbara d'Oeste-SP.-

ADQUIRENTE: JOÃO LEITE RIGUEIRA, brasileiro, do comércio, RG. n.º 23.257.700-8-SP/SP e CPF. n.º 487.917.768-72, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior à

(Cont. no verso).-

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





Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0008111-4

Livro No 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
- 8.111 -

FICHA
- 1 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

FAZEMBU

Passemba, 17 de junho de 1992.-

Lei 6.515/77, com a sra. **APARECIDA RODRIGUES LHETI**, residente e domiciliado à Av. Bauru, 1.041, nesta cidade.-----
TÍTULO: VENDA E COMPRA.-----
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada aos 20 de março de 1992, nas notas do 2º Tabelião local, livro nº 90, fls. 97/98.-----
VALOR: Cr\$. 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros).-- Valor venal: Cr\$. 2.523.820,00 (dois milhões, quinhentos e vinte e três mil, e oitocentos e vinte / cruzeiros).-----
CONDIÇÕES: Não há.-----
O OFICIAL SUBST., (MANOEL VALÉRIO) - JUN.-

AV.3 - em 28 de JULHO de 1.993.
Tendo em vista o requerimento do Proprietário de 26-07-93, acompanhado do roteiro e croqui de 05-12-86, aprovados pela Prefeitura Municipal local em 23-02-87 e certidão municipal nº.135, de 26-07-93, arquivados em cartório e, em cumprimento ao artigo 213 e § 1º da Lei 6.015/73, pro cede a presente para ficar constando que, o imóvel da presente matrícula faz frente para a Avenida Bauru e não Rua Piauí, o qual mede 16,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº.12; por 32,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº.09 e do outro lado com partes dos lotes nºs.13 e 14, todos da mesma quadra, com a área superficial de 512,00 m², o qual situa do lado par da referida Avenida Bauru e dista 16,00 m da esquina mais próxima, ou seja, da Rua Piauí. = O Oficial (BEIRIRO FAZOLLI). =

R.4-M.8.111 - Em, 28 de julho de 2.010.-

DOAÇÃO

Pela escritura pública de doação com reserva de usufruto, de 29 de junho de 2.010, do Tabelião de Notas local, livro: 130, páginas: 275/277, os proprietários, já qualificados, transmitiu a título de doação, a seus filhos: **SERGIO LUIS RIGUEIRO**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. nº. 22.018.252-SSP/SP., CPF. nº. 080.300.748-59, residente e domiciliado a Rua Carlos Gomes, nº. 823, fundos, em Irapuru-SP.; **JAIR LHETI RIGUEIRO**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. nº. 8.843.610-SSP/SP., CPF. nº. 778.791.208-15, residente e domiciliado à Av. Bauru, nº. 1.012, nesta cidade; **GILBERTO RODRIGUES LHETI**, RG. nº. 25.234.447-9-SSP/SP., CPF. nº. 142.558.058-06, 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. 11.434, com **MARCIA APARECIDA DE SOUZA LHETI**, RG. nº. 24.773.834-SSP/SP., CPF. nº. 204.514.888-22, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados à Av. São João, nº. 1.087, nesta cidade; **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

Página: 0002/0008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ALLR-D59B8-MT8XA-5LEF97>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ALLR-D59B8-MT8XA-5LE97>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
8.111	2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

CNIM: 121202.2.0008111-4

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. 132, nesta cidade; **JOSÉ CARLOS LHETI RIGUEIRO**, comerciante, RG. nº. 18.978.349-SSP/SP., CPF. nº. 083.746.968-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, com **ELISABETH RIBEIRO DOS SANTOS RIGUEIRO**, do lar, RG. nº. 21.643.899-SSP/SP., CPF. nº. 097.641.598-42, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Jacomo Grégio, nº. 180, nesta cidade; ao qual foi atribuído o valor de R\$. 16.000,00 (dezesesseis mil reais).- Do título consta: Que os outorgados donatários aceitam a presente doação; As partes declaram sob as penas da Lei que deixam de apresentar a guia do ITCMD em conformidade com o Art. 1º. Inc. II, do Art. 02, C/C. a Alínea A, inc. II do Art. 6º. da Lei 10.705 de 28.12.00; e que a presente doação é a única ocorrida no presente exercício.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a 2/3 do valor estimado para o imóvel, ou seja: R\$. 10.666,66 (dez mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Título prenotado sob n.: 69.189, em 28.07.10. Desta: R\$. 346,37; Guia n.: 139/10.-

O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R. 5-M. 8.111 - Em, 28 de julho de 2.010.-

USUFRUTO

Pela mesma escritura referida no R.4, supra e retro, os doadores, reservaram para si, enquanto viverem o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel desta matrícula. Sendo referido usufruto estimado em R\$. 16.000,00 (dezesesseis mil reais).- Do título consta: Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente a 1/3 do valor estimado para o imóvel, ou seja: R\$. 5.333,33 (cinco mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).- Título prenotado sob n.: 69.189, em 28.07.10. Desta: R\$. 284,89; Guia n.: 139/10.-

O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV. 6-M. 8.111 - Em, 28 de julho de 2.010.-

Tendo em vista a escritura referida no R.4, supra e retro, requerimento formulado na mesma, acompanhada das xerox autenticadas da Cédula de Identidade e Cadastro de Pessoas Físicas, arquivadas neste registro; procede-se a presente para ficar constando que a proprietária constante do R.2, doadora pelo R.4, ambos desta matrícula, senhora Aparecida Rodrigues Lheti, é brasileira, portadora do RG. nº. 22.018.251-SSP/SP. e CPF. nº. 080.438.198-40.- Título prenotado sob n.: 69.189, em 28.07.10. Desta: R\$. 10,26; Guia n.: 139/10.-

O Oficial, *[Assinatura]* (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV. 7-M. 8.111 - Em, 13 de junho de 2.021.-

Tendo em vista o requerimento de 13 de junho de 2.021, acompanhado das xerox autenticadas das Certidões de Óbitos matrícula 116194 01 55 2021 4 00008 119

Página: 0003/0008



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

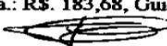
CNM: 121202.2.0008111-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
8.111	2
	VERBO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

0002849 31, de 21.05.2021 e matrícula 116194 01 55 2021 4 00008 127 0002857 15, de 01.06.2021, ambas expedidas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Pacaembu-SP., legalizadas e arquivadas, foi requerido e faço esta averbação, para ficar constando que nos dias 19 de maio de 2.021 e 27 de maio de 2.021, ocorreram os falecimentos dos usufrutuários: JOÃO LHETI RIGUEIRO e APARECIDA RODRIGUES LHETI, respectivamente, ficando consequentemente **CANCELADO** o **USUFRUTO** objeto do R. 5, desta matrícula.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos foi considerado o valor de R\$. 5.333,33.- Título prenotado sob n.º: 85.888, em 14.06.2021, Desta: R\$. 183,68, Guia n.º: 131/21.-
O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 8-M. 8.111 - Em, 28 de outubro de 2.022.-

Tendo em vista a escritura referida no R. 9, requerimento formulado na mesma, acompanhada da xerox autenticada da certidão de casamento matrícula 116194 01 55 1988 2 00009 158 0001679 68, expedida em 21 de maio de 2.021, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca de Pacaembu-SP., arquivadas neste registro; procede-se a presente para ficar constando que por Mandado de Averbação de Divórcio Consensual, datado de 03.05.2016, expedido dos autos nº 100046479.2016.8.26.0411, do Ofício Judicial desta comarca, por r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Antonio Menegatti, datado de 03.05.2016, que teve seu trânsito em julgado em 02.05.2016, foi decretado o divórcio do casal João Marcos Rodrigues Lheti e Maria Sueli Amorim da Silva Lheti, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja MARIA SUELI AMORIM DA SILVA.- Título prenotado sob n.º: 87.579, 30.09.2022. Desta: R\$. 19,98; Guia n.º: 204/22.-
O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

R. 9-M. 8.111 - Em, 28 de outubro de 2.022.-

Pela escritura pública de doação, de 06 de setembro de 2.022, do Tabelião de Notas local, livro: 160, páginas: 76/78, os proprietários, já qualificados, transmitiram a título de doação, a VANESSA DA SILVA LHETI, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. nº 50.304.313-8-SSP/SP., CPF. nº 450.829.238-03, nascida aos 29.01.1997; e, FÁBIO DA SILVA LHETI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. nº 57.453.217-1-SSP/SP., CPF. nº 467.297.598-36, nascido aos 04.05.2000, ambos filhos de João Marcos Rodrigues Lheti e Maria Sueli Amorim da Silva, residentes e domiciliados na Avenida Vereador José Gomes Duda, 1.132, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$. 36.000,00 (trinta e seis 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 os donatários são filhos e sobrinhos dos doadores.- Que foi apresentada a Declaração de ITCMD - Doação nº 76842838, emitida aos 06.09.22, que ficou arquivada naquelas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ALLR-D59B8-MT8XA-5LE97>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 0004/0008



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ALLR-D59B8-MT8XA-5LF97>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA	FOLIA
8.111	3

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 12120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

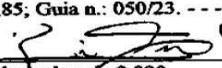
CNM: 121202.2.0008111-6

Notas, em pasta própria, fls. 204/2022, sendo que o imposto (ITCMD) 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 1.705/2000 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.: 87.579, em 30.09.2022. Desta: R\$. 752,07; Guia n.: 204/22.-

O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 10-M. 8.111 - Em, 11 de dezembro de 2.023.-

Por requerimento firmado nesta praça de Pacaembu-SP., em 04 de dezembro de 2.023, acompanhado da Certidão nº 186/2023, expedida em 08.11.2023, pela Prefeitura Municipal local, e Alvará de Habite-se nº 24/2023, 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/SP nº 5070398788 daquela repartição; e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº. 90.017.01783/61-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 01.12.2023, com sua autenticidade devidamente confirmada na internet, no endereço www.gov.br/receita-federal/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 1990, uma casa residencial de alvenaria, coberta de telhas, com 121,36 m2 de construção, a qual sofreu uma ampliação no exercício de 1994 de 82,48 m², perfazendo a área total de 203,84 m², localizada a Rua Bauru, 1012, Loteamento Guaraniuva, estimando-se à obra o valor de R\$. 478.989,34 (quatrocentos e setenta e oito mil, novecentos e oitenta e nove reais e quatro centavos), segundo tabela do Sinduscom/SP.- Título prenotado sob n.: 89.217, em 04.12.2023 - Desta: R\$. 488,85; Guia n.: 050/23. -

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

R. 11-M. 8.111 - Em, 27 de dezembro de 2.023.-

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, emitido na praça de Adamantina/SP, 13 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: **FABIO DA SILVA LHETI** e **VANESSA DA SILVA 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\$. 258.000,000 (duzentos e cinquenta e oito mil reais), pagável na Praça de

Página: 0005/0008



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ENTRADA	FORMA
8.111	3

CNN: 1212022.2.0006111-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

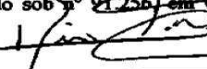
Adamantina/SP, com vencimento limite em 10.12.2033, com juros remuneratórios de 1% a.m. ou 12,68% a.a.- Por força deste contrato o devedor fiduciante cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, 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\$. 322.600,00 (trezentos e vinte e dois mil e seiscentos 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.: 89.266, em 13.12.2023. Desta: R\$. 1.473,41; Guia n.: 052/23.-

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

AV. 12 - M. 8.111 - Em, 23 de maio de 2.025.-

Selo Digital: 121202331000000006288125W.

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 n° 91.256 em 08.05.2025 - Desta R\$. 23,14 - Guia: 021/25.-

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

AV. 13 - M. 8.111 - Em, 31 de julho de 2.025.-

Selo Digital: 121202331000000006496525M.

Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Marília/SP, em 21 de julho de 2.025, acompanhado da Guia do ITBI nº 844/2025 e o comprovante de pagamento no valor de R\$ 6.452,00, 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**; **FABIO DA SILVA LHETI**; **VANESSA DA SILVA LHETI**; e **JOÃO MARCOS RODRIGUES LHETI**, todos já qualificados, nos termos do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ALLR-D59B8-MT8XA-5LF97>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 0006/0008

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ALLR-D59B8-MT8XA-5LE97>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

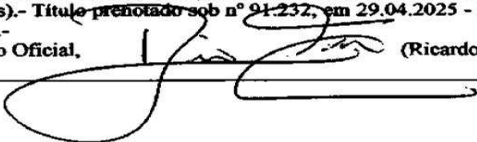
MATRÍCULA
8.111

FOLHA
4

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

CNM: 121202.2.0006111-88

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\$. 296.894,00 (duzentos e noventa e seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais) 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\$ 322.600,00 (trezentos e vinte e dois mil e seiscentos reais).- Título prenotado sob nº 94.232, em 29.04.2025 - Desta: R\$. 417,86 - 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

!1202.2.0008111-68 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 8111**, 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: 91232

Controle:



46650

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:

1212023C30000000064966250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ALLR-D59B8-MT8XA-5LF97>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

