



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCD9J-8PSX2-VSJE-92VQ8>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
**9.508**

FIGURA  
**001**

PACAEMBU

Pacaembu, 16 de **NOVEMBRO** de 19 **93**.

**IMÓVEL**-Parte do lote de terreno urbano sob nº.01(um), da quadra nº.26 (vinte e seis), situado à Rua Alagoas, Bairro Jardim Marajá, nesta cidade e comarca de PACAEMBU, com a área superficial de 180,00 metros = quadrados, dentro do seguinte roteiro: Pela frente mede 15,00 ms. (quinze metros), confrontando com a Rua Alagoas; lateral direita mede 12,00 ms. (doze metros), confrontando com o lote nº.06; lateral esquerda mede 12,00 ms. (doze metros), confrontando com parte do lote nº.01; e fundos mede 15,00 ms. (quinze metros), confrontando com o lote nº.02; todos da mesma quadra, e qual localiza-se de lado par e dista 15,00 metros da esquina mais próxima.-----

**CADASTRO**:-01.03.019.0280.001.-----

**PROPRIETÁRIOS**:-**FLAUMIR CAVICHIOLO**, do comércio, RG.nº.3.005.479-SSP/SP e sua mulher **DOLORES FETHAGA CAVICHIOLO**, do lar, RG.nº.5.345.578-SSP/SP, brasileiros, portadores de CPF.nº.146.994.788-91, casados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Deputado Castro de Carvalho nº.890.-----

**REGISTRO ANTERIOR**:-3/6.171, deste cartório. (loteamento registrado sob nº.10, fls.67/69, do livro auxiliar nº.8, do GI. de Inácia).-----  
O Oficial,

- **BELEMIRO FAZOLI** -

**AV.1** - em 16 de **NOVEMBRO** de 1.993.  
O imóvel é oriundo do cadastro de matriculado neste cartório sob nº. 6.171.-----O Oficial: **(BELEMIRO FAZOLI)**.-----

**R.2** - em 16 de **NOVEMBRO** de 1.993.  
Pela escritura de 29-10-1.993, das notas do Segundo Tabelionato local (1ª.100-fls.109/110), os proprietários venderam o imóvel pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros reais), a **PAULO CESAR SUAREZ**, do comércio, RG.nº.15.273.818-SSP/SP e CPF.nº.047.074.288-78, casado no regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei 6.515/77, com **LÍDIA PEREIRA BATISTA SUAREZ**, do lar, RG.nº.16.207.352-5-SSP/SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Engenheiro Prestes-Mais, 744.-----O Oficial: **(BELEMIRO FAZOLI)**.-----

**AV.3** - em 26 de **DEZEMBRO** de 1.996.  
Tendo em vista o requerimento/Declaração do proprietário de 23-12-1996 acompanhado da certidão nº.187, expedida em 11-11-1.996, pela Prefeitura Municipal local, arquivados neste Serviço Registral, procede-se a presente para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, foi edificada no exercício de 1.996, uma casa residencial de alvenaria e coberta de telhas, sob nº.522, com 66,88 m2 de área construída, cujo valor venal é de R\$.1.859,20.-----O Oficial: **(BELEMIRO FAZOLI)**.-----

**AV. 4-M. 9.508** - Em, 26 de março de 2.018.-  
Tendo em vista a escritura referida no R. 5, requerimento formulado na mesma, acompanhada da xerox autenticada do Cadastro de Pessoas Físicas, arquivadas neste

SEGUIR NO VERSO



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

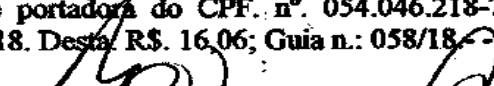
MATRÍCULA

9.508

FICHA

1

PACAEMBU

registro; procede-se a presente para ficar constando que a proprietária Lucia Pereira Batista Suardi, é portadora do CPF. n.º 054.046.218-77.- Título prenotado sob n.º 82.079, em 15.03.18. Desta: R\$. 16,06; Guia n.º: 058/18.-  
O Oficial Interino,  (MANOEL VALÉRIO).-

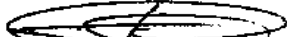
**R. 5-M. 9.508** - Em, 26 de março de 2.018.-

Pela escritura pública de venda e compra de 16 de agosto de 2.012, do Tabelião de Notas local, livro: 134, páginas: 307/308, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$. 15.000,00 (quinze mil reais), a **MARCELO DA SILVA LHETI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante; RG. 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 na Av. Vereador José Gomes Duda, n.º 1.132, nesta cidade.- Título prenotado sob n.º: 82.079, em 15.03.18. Desta: R\$. 542,12; Guia n.º: 058/18.-

O Oficial Interino,  (MANOEL VALÉRIO).-

**AV. 6-M. 9.508** - Em, 01 de novembro de 2.022.-

Por requerimento do proprietário datado de 28 de outubro de 2.022, acompanhado das xerox autenticadas da certidão de casamento expedida em 02.05.2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas local, e da Carteira Nacional de Habilitação, 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 **Santela Dias Medeiros**, brasileira, agente de saúde, portadora do RG. n.º 405546865-SSP/SP. e CPF. n.º 368.857.058-88, a qual passou a adotar o nome de **SAMELA DIAS MEDEIROS LHETI**.- Título prenotado sob n.º 87.704, em 28.10.2022. Desta: R\$. 19,98; Guia n.º: 206/22.-

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

**R. 7-M. 9.508** - Em, 01 de novembro de 2.022.-

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010343517, emitida na praça de São Paulo/SP, em 27 de outubro de 2022, por **MARCELO DA SILVA LHETI**, e sua esposa, **SAMELA DIAS MEDEIROS LHETI**, já qualificados; alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantia do empréstimo no valor de R\$. 155.156,97 (cento e cinquenta e cinco mil, cento e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos), com valor do IOF: R\$. 5.156,97 e tarifa de avaliação de garantia: R\$. 1.850,00, que será pago em 120 parcelas mensais com vencimento da 1ª parcela em 27.12.2022 e da última parcela em 27.10.2023, no valor estimado da parcela de R\$. 2.641,88, com juros remuneratórios efetivos de 1,3200% ao mês e 17,0421% ao ano.- Neste ato os emitentes, cedem e transferem ao Santander, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando a posse direta na forma da lei, e se obriga por ele e seus

SEGUIR FICHA N.º \_\_\_\_\_



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

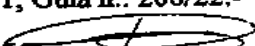
# REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
**9.508**

FICHA  
**2**

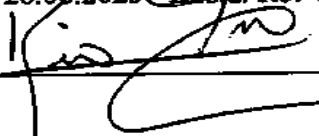
CNS 12120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

sucessores, a fazerem esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.- Os devedores e os garantidores estão cientes que desatendida as obrigações de pagamento previstas na cédula e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o Santander, em conformidade com o disposto no art. 26, parágrafo 1º, da lei 9.514/1997, providenciará a intimação para que, no prazo de 15 dias, realizem a purga da mora e pague as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais; sendo o valor da avaliação para venda em público leilão de R\$. 303.000,00.- O primeiro público leilão será realizado em 30 (trinta) dias da data do registro da consolidação da propriedade em nome do Santander, por lance não inferior ao valor de avaliação do imóvel, indicado no item V do QR ou, se for o caso, por lance não inferior ao valor utilizado como base de cálculo para apuração do Imposto de Transmissão Inter Vivos, quando da consolidação da propriedade em nome do Santander, nos termos do artigo 27, § 1º da Lei 9.514/1997.- Consta do título que fica eleito o foro da situação do imóvel.- Demais condições: As constantes do título.- Título prenotado sob n.: 87.705, em 28.10.2022. Desta: R\$. 959,91; Guia n.: 206/22.-

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

**AV. 8 - M. 9.508** - Em, 22 de agosto de 2.025.-  
Selo Digital: 121202331000000006579125U.

Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Ribeirão Preto/SP, em 20 de agosto de 2.025, acompanhado da Guia do ITBI nº 858/2025 e o comprovante de pagamento no valor de R\$ 6.060,00, devidamente quitada em 19.08.2025, procedeu-se a presente para ficar constando que, em razão da não purgação da mora pelos devedores fiduciantes **MARCELO DA SILVA LHETIO**; 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 credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, também já qualificado, sendo o valor do instrumento (valor da consolidação) de R\$. 303.000,00 (trezentos e três mil reais), para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97.- Título prenotado sob nº 91.435, em 26.06.2025 - Desta: R\$. 417,86 - Guia: 034/25.-

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCD9J-8PSX2-VS-JXE-92VQ8>



Valide aqui  
este documento

**121202.2.0009508-48 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 nos arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº 9508, 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. 22 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: 91435

Controle:



46973

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1212023C300000006579025C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCD9J-8PSX2-VSXE-92VQ8>