

(S ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 DE 31/12/1973)

100

[illegible]

CNM 120568.2.0016540-27

REFERÊNCIAS DOMINIAIS	
5	6
PROPRIETÁRIA:- SANTA IGNEZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada nesta cidade de Avaré, a Rua Rio de Janeiro nº- 1.685, inscrita no CGCMF sob número 50.796.964/0001-10, neste ato representada por seus sócios gerentes, Alberto Sabato, RG- número 1.298.258-SP e Livia Maria Pisani Sabato, RG nº 10.743.084-SP, brasileiros, ele casado, ela solteira, maior - proprietários, inscritos no CPF sob nº 033.927.918-49 e 037.141.898-40, respectivamente, residentes nesta cidade de Avaré, Estado de São Paulo.-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-	R-1/ 16.540- Avaré, 29 de Janeiro de 1.982- Por Instrumento PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, datado de 14/6 /1.981- com as firmas devidamente reconhecidas, a proprietária C=O=M=P=R=O=M=I=S=S=O=U - S=E a vender o lote de terreno retro descrito a FRANCISCO APARECIDAO HERNANDES, casado com MARIA AUGUSTA HERNANDES, ambos brasileiros, ele encanador, ela do lar RG. nº 032.527.535, e do CPF. nº 760.623.098.68, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo - SP., pelo valor de R\$750.000,00 , pagavel da seguinte forma.- R\$120.000,00, neste ato, a título de sinal e principio de pagamento; R\$157.512,00, serão pagos em 08 prestações semestrais no valor de R\$19.689,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 15/12/81; R\$189.000,00 serão pagos em 24 prestações mensais no valor de R\$7.873, cada uma, vencendo-se a primeira em 15/07/81; R\$283.488,00, serão pagos em 24 prestações mensais no valor de R\$11.812,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/07/83, as demais em igual dia dos meses subsequentes, ate final liquidação. Todas as parcelas são sem juros e representadas por notas promissórias, neste ato emitidas, cujo resgate valerá como prova de quitação. As demais condições constantes do título, arquivadas em Cartorio para constar.-O-O- Registrada por... D...R\$2.025,00 Of... R\$1.500,00 - Est...R\$300,00 - Aposent...R\$225,00--

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

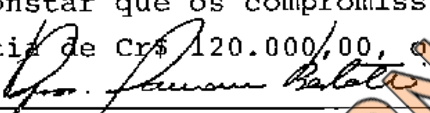
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

CNM 120568.2.0016540-27

matrícula	ficha
= 16.540 =	= 002 =

Av-02/16.540 - Avaré, 23 de Novembro de 1.992. Pelo requerimento de 01.09.92, a SANTA IGNEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA representada por Edison Andreata, autorizou o CANCELAMENTO do compromisso registrado nesta matrícula sob nº 01, - nos termos do artigo 32, § 3º da Lei 6.766/79. Protocolado e microfilmado sob nº 89.601. O OFICIAL:-  (LUIZ GONZAGA DE SANT'ANA).--

Av-03/16.540 - Avaré, 08 de Dezembro de 2000. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, § 1º, da Lei 6.015/73, em complemento a averbação nº 02 desta matrícula, para constar que os compromissários compradores, qualificados no R-01, pagaram a quantia de Cr\$ 120.000,00, ou seja, menos de 1/3 do preço ajustado. Averbado por:  (Regina Maria Pancioni Bertoli), Substituta da Oficiala.-----

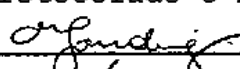
Av-04/16.540 - Em 03 de outubro de 2008. REGISTRO ANTERIOR.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que: 1) o R-02/10.605, origem do imóvel, é datado de 24.04.1981; e, 2) aos lotes integrantes do loteamento Porto Miramar foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-05/16.540 - Em 03 de outubro de 2008. CADASTRO.

Pela escritura de 22.08.2008, do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 380, fls 214/218), re-ratificada em 22.09.2008, pelo mesmo Tabelião de Notas (Lº 381, fls. 125/126), e certidão municipal nº 8.320/2008 de 14.08.2008, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré - SP sob nº J.003.017.00. Protocolado e microfilmado sob nº 167.024.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

R-06/16.540 - Em 03 de outubro de 2008. VENDA E COMPRA.

Pela escritura mencionada na Av-05, a proprietária SANTA IGNEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 50.799.964/0001-10, com sede em Avaré-SP, na Rodovia SP 255, Km 256 + 200 metros, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, RG nº 9.340.034-2-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº 035.711.158-30, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUCIANA DE LOURDES OLIVEIRA LUCCHESI, RG nº 18.665.216-1-SSP/SP, CPF nº 072.030.508-07, escriturária; brasileiros, (continua no verso)

matrícula
= 16.540 =

ficha
= 002 =
voto

CNM 120568.2.0016540-27

residentes e domiciliados neste município de Avaré-SP, na Estrada Ezequiel Ramos Km 03, pelo preço de R\$ 4.150,00. Protocolado e microfilmado sob nº 168.024. A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-07/16.540 - Em 04 de setembro de 2012. INDISPONIBILIDADE.

Com fundamento no artigo 12, § 3º, do Provimento nº 13/2012 de 11.05.2012, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade número 201208.3117.00001477-IA-920, Processo nº 208112, emitido pelo 2º OFÍCIO CÍVEL CENTRAL DE AVARÉ-SP, foi determinada a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 197.907.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-08/16.540 - Em 07 de fevereiro de 2013. INDISPONIBILIDADE.

Com fundamento no artigo 12, § 3º, do Provimento nº 13/2012 de 11.05.2012, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade número 201302.0516.00005207-IA-091, Processo nº 16513, emitido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CENTRAL - 2º OFÍCIO CÍVEL DE AVARÉ-SP, foi determinada a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 200.364.

O Escrevente Autorizado: [assinatura] (Cristiano Gomes Banin).

Av-09/16.540 - Em 07 de fevereiro de 2013. INDISPONIBILIDADE.

Com fundamento no artigo 12, § 3º, do Provimento nº 13/2012 de 11.05.2012, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade número 201302.0516.00005221-IA-590, Processo nº 16313, emitido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CENTRAL - 2º OFÍCIO CÍVEL DE AVARÉ-SP, foi determinada a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 200.372.

O Escrevente Autorizado: [assinatura] (Cristiano Gomes Banin).

Av-10/16.540 - Em 08 de fevereiro de 2013. INDISPONIBILIDADE.

Com fundamento no artigo 12, § 3º, do Provimento nº 13/2012 de 11.05.2012, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade número 201302.0711.00005290-IA-109, Processo nº 16713, emitido em 07 de fevereiro de 2013, às 11:17:30 hs., pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - 2º OFÍCIO CÍVEL DE AVARÉ-SP, foi determinada a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 200.473.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Gislene Zanlucky).

(continua na ficha nº 003)

matrícula

= 16.540 =

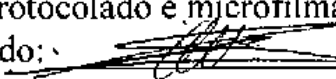
ficha

= 003 =

CNM 120568.2.0016540-27

Av-11/16.540 – Em 22 de fevereiro de 2013. **INDISPONIBILIDADE**.

Com fundamento no artigo 12, § 3º, do Provimento nº 13/2012 de 11.05.2012, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 201302.2116.00005610-IA-590, Processo nº 28313, emitido em 21.02.2013, às 15h59m29s, pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – 2º OFÍCIO CÍVEL DE AVARÉ-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 200.772.

O Escrevente Autorizado:  (Cristiano Gomes Banini).

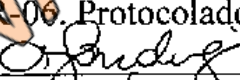
Av-12/16.540 – Em 16 de abril de 2013. **INDISPONIBILIDADE**.

Com fundamento no artigo 12, § 3º, do Provimento nº 13/2012 de 11.05.2012, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 201304.1214.00007520-IA-010, Processo nº 8109620138260073, emitido em 12.04.2013, às 13h52m05s, pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – 1ª VARA CÍVEL DE AVARÉ-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 201.551.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

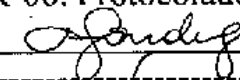
Av-13/16.540 – Em 16 de abril de 2013. **INDISPONIBILIDADE**.

Com fundamento no artigo 12, § 3º, do Provimento nº 13/2012 de 11.05.2012, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 201304.1214.00007533-IA-260, Processo nº 175558820138260073, emitido em 12.04.2013, às 14h06m30s, pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – 1ª VARA CÍVEL DE AVARÉ-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 201.560.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-14/16.540 – Em 16 de abril de 2013. **INDISPONIBILIDADE**.

Com fundamento no artigo 12, § 3º, do Provimento nº 13/2012 de 11.05.2012, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 201304.1215.00007548-IA-100, Processo nº 8178820138260073, emitido em 12.04.2013, às 14h35m57s, pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – 1ª VARA CÍVEL DE AVARÉ-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 201.568.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-15/16.540 – Em 16 de abril de 2013. **INDISPONIBILIDADE**.

Com fundamento no artigo 12, § 3º, do Provimento nº 13/2012 de 11.05.2012, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 201304.1215.00007569-IA-450, (continua no verso)

Processo nº 8135120138260073, emitido em 12.04.2013, às 15h17m36s, pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – 1ª VARA CÍVEL DE AVARÉ-SP, foi determinada a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 201.576.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-16/16.540 – Em 16 de abril de 2013. INDISPONIBILIDADE.

Com fundamento no artigo 12, § 3º, do Provimento nº 13/2012 de 11.05.2012, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 201304.1216.00007587-IA-350, Processo nº 8152120138260073, emitido em 12.04.2013, às 15h34m38s, pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – 1ª VARA CÍVEL DE AVARÉ-SP, foi determinada a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 201.583.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-17/16.540 – Em 12 de agosto de 2014. LEVANTAMENTO.

Procede-se a esta averbação em cumprimento à ordem do 2º OFÍCIO CÍVEL DE AVARÉ-SP, conforme Protocolo de cancelamento de Indisponibilidade número 201408.1114.00035100-MA-940, emitido em 11.08.2014 às 14:36:52 hrs., que determinou o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, ficando CANCELADA A Av-10 desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 208.805.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-18/16.540 – Em 12 de agosto de 2014. LEVANTAMENTO.

Procede-se a esta averbação em cumprimento à ordem do 2º OFÍCIO CÍVEL DE AVARÉ - SP, conforme Protocolo de cancelamento de Indisponibilidade número 201408.1115.00035103-MA-450, emitido em 11.08.2014 às 15:53:40 hrs., que determinou o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, ficando CANCELADA A Av-08 desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 208.806.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-19/16.540 – Em 13 de agosto de 2014. LEVANTAMENTO.

Procede-se a esta averbação em cumprimento à ordem do 2º OFÍCIO CÍVEL DE AVARÉ-SP, conforme Protocolo de cancelamento de Indisponibilidade número 201408.1116.00035105-MA-150, emitido em 11.08.2014 às 16:44:22 hrs., que determinou o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, ficando CANCELADA A Av-11 desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 208.857.

A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

(continua na ficha 004)

matricula

= 16.540 =

ficha

= 004 =

CNM 120568.2.0016540-27

Av-20/16.540 - Em 09 de novembro de 2015. LEVANTAMENTO.

Com fundamento no item 393 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 201511.0614.00086576-PA-020, emitido em 06.11.2015 às 14:16:54 hrs, pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - 2º OFÍCIO CÍVEL CENTRAL - AVARÉ-SP, foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, ficando CANCELADA A Av-07 desta matrícula. Protocolado sob nº 216.773 em 09.11.2015. A Escrevente Autorizada: Marlene Paolini Gonçalves.

Av-21/16.540 - (PENHORA) - Em 28 de março de 2019.

Por Mandado de 07 de novembro de 2018, da 1ª Vara Federal de Avaré, Comarca de Avaré-SP, processo nº 0002034-06.2013.403.6132, dos autos da ação Execução Fiscal movido por FAZENDA NACIONAL, em face de PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, CPF 035.711.158-30, EDR COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, foi determinada a presente averbação da PENHORA uma parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula para garantia da dívida de R\$ 38.959,34, tendo sido nomeado como fiel depositário PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI. Base de cálculo: R\$ 12.986,44. Protocolado sob nº 236.963 em 26/03/2019.

Escrevente: Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 12056832701000023128ES198

Av-22/16.540 - (INDISPONIBILIDADE) - Em 07 de fevereiro de 2022.

Com fundamento no item 403 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo de Indisponibilidade de Bens nº 202202.0310.00012850-IA-050, emitido em 03 de fevereiro de 2022, processo nº 00012231220138260073, pelo TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - AVARÉ - CENTRAL - 1ª VARA CÍVEL foi determinada a INDISPONIBILIDADE DE BENS de PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, CPF 035.711.158-30. Protocolado sob nº 255.784 em 04/02/2022.

Escrevente: Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331XD000158872VI225

Av-23/16.540 - (INDISPONIBILIDADE) - Em 29 de setembro de 2025.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e no item 403 e seguintes das Normas de

(continua no verso)

matricula
16.540

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha
04

verso

CNM 120568.2.0016540-27

Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo de Indisponibilidade de Bens nº 201302.0516.00005207-IA-091, emitido em 05 de fevereiro de 2013, processo nº 16513, pelo 2º OFÍCIO CÍVEL DE AVARÉ-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, CPF 035.711.158-30, ficando **sem efeito** a **Av-18**, tendo em vista que o cancelamento determinado refere-se especificamente a matrícula nº 51.939 deste Ofício. Protocolado sob nº 282.029 em 26/09/2025.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho

Selo Digital: 1205683E1GT000355447MC25K

Av-24/16.540 - (INDISPONIBILIDADE) - Em 29 de setembro de 2025.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e no item 403 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo de Indisponibilidade de Bens nº 2013.0711.00005290-IA-109, emitido em 07 de fevereiro de 2013, processo nº 16713, pelo 2º OFÍCIO CÍVEL CENTRAL DE AVARÉ-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, CPF 035.711.158-30, ficando **sem efeito** a **Av-17**, tendo em vista que o cancelamento determinado refere-se especificamente a matrícula nº 51.939 deste Ofício. Protocolado sob nº 282.029 em 26/09/2025.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683E1VO000355448DC25Z

Av-25/16.540 - (INDISPONIBILIDADE) - Em 29 de setembro de 2025.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e no item 403 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo de Indisponibilidade de Bens nº 201302.2116.00005610-IA-590, emitido em 21 de fevereiro de 2013, processo nº 28313, pelo 2º OFÍCIO CÍVEL CENTRAL DE AVARÉ-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI, CPF 035.711.158-30, ficando **sem efeito** a **Av-19**, tendo em vista que o cancelamento determinado refere-se especificamente a matrícula nº 51.939 deste Ofício. Protocolado sob nº 282.029 em 26/09/2025.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683E1OV000355449CF251

(continua na ficha 05)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0016540-27

matrícula
16.540

ficha
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 29 de setembro de 2025

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

