

REFERÊNCIAS DOMINIAIS	
PROPRIETÁRIA:- SANTA IGNEZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, sediada nesta cidade de Avaré, à rua Rio de Janeiro nº- 1.685, inscrita no CGCMF sob número 50.799.964/0001-10, neste ato representada por seus socios gerentes, Alberto Sabato, RG-número 1.298.258-SP e Livia Maria Piseri Sabato, RG nº 10.743.084-SP, brasileiros, ele casado, ela solteira, maior proprietários, inscritos no CPF sob nº 033.927.916-40 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-	R-L/ 16.541- 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 APARECIDO HERNANDES, casado com MARIA AUGUSTA HERNANDES, ambos brasileiros, ele encanador, ela do lar, RG. nº 032.527.535 e do CPF. sob nº 760.623.098, 68, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo -SP., pelo valor de G\$750.000,00, pagavel da seguinte forma.- G\$120.000,00, neste ato, a título de sinal e principio de pagamento ; G\$157.512,00, serão pagos em 08 prestações semestrais no valor de G\$19.689,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/12/81; G\$189.000,00 serão pagos em 24 prestações mensais no valor de G\$7.875,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/08/81; G\$283.488,00, serão pagos em 24 prestações mensais no valor de G\$11.812,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/07/83, as demais em igual dia dos meses subsequentes ate final 1º quitação. Todas as parcelas são sem juros e representadas por notas promissórias, neste ato emitidas, cujo resgate valera como prova de quitação. As demais condições constantes do título, arquivadas em Cartorio para constar.-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O- Registrada por..... D...G\$2.025,00.--
CONTINUA AS FLS. 002.	

(continua na ficha nº 002)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

CNM 120568.2.0016541-24

matrícula
= 16.541 =

ficha
= 002 =

Av-02/16.541 - Avaré, 23 de Novembro de 1.992. Pelo requerimento de 01.09.92, a SANTA IGNEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA representada por Edison Andreatta, 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:- [assinatura] (LUIZ GONZAGA DE SANT'ANA).....

Av-03/16.541 - 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: [assinatura] (Regina Maria Pancioni Bertolli), Substituta da Oficiala.....

Av-04/16.541 - Em de outubro de 2008. REGISTRO ANTERIOR.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que: 1º) o R-02/10.605, origem do imóvel, é datado de 24.04.1981; e 2º) 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: [assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-05/16.541 - 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 8.321/2008 de 14.08.2008, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob nº J.003.018.00. Protocolado e microfilmado sob nº 168.024.

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

R-06/16.541 - 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, re (continua no verso)

matrícula
= 16.541 =

ficha
= 002 =
verso

CNM 120568.2.0016541-24

sidentes 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-07/16.541 - 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 de 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-08/16.541 - Em 07 de fevereiro de 2013. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico para constar que o ato praticado sob nº 04 é datado de 03.10.2008. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Cristiano Gomes Banin).

Av-09/16.541 - 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-10/16.541 - 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-11/16.541 - 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 (continua na ficha nº 003)

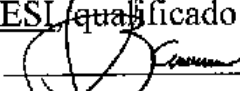
matrícula

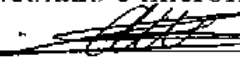
= 16.541 =

ficha

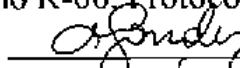
= 003 =

CNM 120568.2.0016541-24

201302.0711.00005290-IA-109, Processo nº 16713, emitido em 07.02.2013, 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:  (Gislene Zanlucky).

Av-12/16.541 – 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 Banin).

Av-13/16.541 – 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-14/16.541 – 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 175558820128260073, 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-15/16.541 – 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 (continua no verso)

LUCCHESI, qualificado no R-06. Protocolado e microfilmado sob nº 201.568.

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

Av-16/16.541 – 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, 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-17/16.541 – 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-18/16.541 – 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-11 desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 208.805.

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

Av-19/16.541 – 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-09 desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 208.806.

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

(continua na ficha 004)

matrícula

= 16.541 =

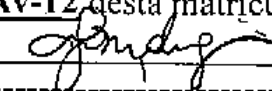
ficha

= 004 =

CNM 120568.2.0016541-24

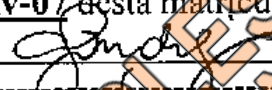
Av-20/16.541 - Em 13 de agosto de 2014. LEVANTAMENTO.

Procede-se a esta averbação em cumprimento à ordem do 2º OFÍCIO CÍVEL DE AVARÉ-SP, conforme Protocolo de cancelamento de Indisponibilidade nº 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-12 desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 208.857.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-21/16.541 - 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-22/16.541 - (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: 120568821XP000023129XJ19V

Av-23/16.541 - (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

(continua no verso)

BENS de **PEDRO LUIZ OLIVIERI LUCCHESI**, CPF 035.711.158-30. Protocolado sob nº 255.784 em 04/02/2022.

Escrevente: AmAcarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331YX000158873CE229

Av-24/16.541 - (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 201302.0516.00005297-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-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: AmAcarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683E1UY000355450QX250

Av-25/16.541 - (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-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: AmAcarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683E1LA000355451ND250

Av-26/16.541 - (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

(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
120568.2.0016541-24

matrícula
16.541

ficha
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 29 de setembro de 2025

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-20**, 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 Araújo Carvalho

Selo Digital: 1205683E1BW000355452LK25K

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

ri digital