

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAPIRA - SP

Valdemar Avelino de Toledo Júnior, Oficial do Registro de Imóveis e anexos da
Comarca de Itapira, Estado de São Paulo.

Certifica a pedido verbal da parte interessada, que revendo em o Registro a seu
cargo, o livro 2, por fichas de REGISTRO GERAL, dele verificou consta a MATRÍCULA do
teor seguinte.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ANEXOS
Comarca de ITAPIRA - E. S. Paulo

matricula

8.819

folha

001

Em 26 de abril de 1983.

IMÓVEL: O lote de terreno sob n.º " 19 " , da quadra " 04 " , situado no
loteamento denominado "JARDIM SOARES", desta cidade, contendo
a área superficial de 375,00 metros quadrados, com as seguintes medidas
perimétricas e confrontações:

15,00 metros de frente para a rua "P";
25,00 metros de um lado, dividindo com o lote n.º 20,
25,00 metros de outro lado, dividindo com o lote n.º 18 e
15,00 metros nos fundos, dividindo com o lote n.º 17.

Proprietária: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA SOARES LTDA., sociedade por
quotas de responsabilidade limitada, sediada em Itapira, à Avenida Rio Branco,
n.º 589, inscrita no CGC/MP sob n.º 47.018.205/0001-68 Registro do loteamento n.º
01/3.051, fls. 01 do livro 2. O Oficial, (Katsumi Inoue).

Av. 01. Em 26 de abril de 1983 DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Por Decreto Municipal nº 114/78, a rua "P" passou a
denominar-se RUA EMÍLIO RIBAS. O oficial, (Katsumi -
Inoue).

R. 02. Em 26 de abril de 1983. VENDA - 100%
Por escritura pública lavrada em 04 de abril de 1983,
nas notas do 1º tabelionato de Itapira, no livro nº 151, fls.
131, a firma proprietária Construtora e Imobiliária Soares -
Ltda., alienou por venda a GISLER APARECIDA MONTEIRO, RG. nº:
3.276.446-Sp e CIC 486.217.908/82, brasileira, solteira, maior
professora, residente e domiciliada em Itapira, à rua Alfredo
Pujol, nº 409, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula,
pelo preço de Cr.\$207.765,00. O oficial, (Katsumi -
Inoue).

R. 03. Em 15 de junho de 1984. VENDA - 100%
Por escritura pública lavrada em 14 de junho de -
1984, nas notas do 2º tabelionato de Itapira, no livro nº -
170, fls. 182, Gisler Aparecida Monteiro, supra qualificada,
alienou por venda a ANTONIO VALTER MOMESSO, RG. 6.526.093-Sp
e CIC nº 868.035.068/00, brasileiro, agricultor, casado com
Sueli Aparecida Momesso, sob o regime de comunhão de bens an-
teriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residente e domici-
liado em Itapira, no sítio Santo Antonio, bairro dos Macha -
dos, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo pre-
ço de Cr.\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros). O oficial,-
(Katsumi Inoue).

Av. 04/8819. Em 03 de novembro de 1.992.- CORREÇÃO DE NOME -
Procede-se esta averbação, para ficar constando-
que o proprietário Antonio Valter Momesso é casado com SUELI
APARECIDA VIEIRA MOMESSO, e não como ficou consignado no R.3
conforme se verifica da escritura pública, objeto do referi-

- continua no verso -

matricula

8.819

folha

001

verso

do registrô. O oficial, (Katsumi Inoue).

R.05/8.819. Em 03 de novembro de 1.992. VENDA: - 100%
Por escritura pública lavrada em 30 de outubro -
de 1992, no 2º Tabelionato de Itapira, no livro nº 277, fls.
59, os proprietários Antonio Valter Momesso e sua mulher Sue-
li Aparecida Vieira Momesso, alienaram por venda a **BENTO JO-
SE ROGATTO**, RG nº 4.687.080-SSP/SP e CIC nº 356.856.978-72,-
casado com **SUELI PUGGINA ROGATTO**, RG nº 5.462.747.3-SSP/SP,-
residentes nesta cidade, na rua Pref. Antonio Caio, nº 166, e
JOÃO AUGUSTO ROGATTO, RG 4.654.966-SSP/SP e CIC nº 356.857.-
008-49, casado com **MARIA APARECIDA LUIZ ROGATTO**, RG nº 8.082
255-SSP/SP residentes e domiciliados nesta cidade, na rua -
Joaquim Inácio da Silveira, nº 194, todos brasileiros, casa-
dos pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência
da Lei nº 6.515/77, sendo eles do comércio e elas de prendas
do lar, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo-
preço de Cr\$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros). O -
oficial, (Katsumi Inoue).

R.6/8.819. Em 26 de março de 2007. PARTILHA JUDICIAL: 50%
Em virtude do falecimento da co-proprietária Maria
Aparecida Luiz Rogatto, ocorrido em 30 de setembro de 1993, sem deixar
testamento ou outra qualquer disposição de última vontade, o viúvo
meeiro **JOÃO AUGUSTO ROGATTO**, qualificado no R.3, e os herdeiros filhos
FABIANO LUIS ROGATTO, brasileiro, estudante, menor púbere, portador da
cédula de identidade RG n. 30.261.229-4-SSP/SP, nascido em 09.11.1978
nesta cidade e **SIMONE LUIZ ROGATTO**, brasileiro, estudante, menor
impúbere, portadora da cédula de identidade RG n. 30.261.260-9-SSP/SP,
nascida em 14.12.1982, nesta cidade, residentes e domiciliados nesta
cidade, por sentença proferida em 12 de setembro de 1997, pelo MM.
Juiz de Direito Dr César Luis de Souza Pereira, que transitou em
julgado sem recurso algum em 12 de setembro de 1997, receberam em
partilha judicial, parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por
cento) do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$2.365,12 (dois
mil trezentos e sessenta e cinco reais e doze centavos), tocando a: a)
ao viúvo meeiro para satisfação de sua meação, parte ideal
correspondente a 25% (vinte e cinco por cento), b) aos herdeiros filhos
para satisfação de suas legítimas maternas, parte ideal correspondente
a 25% (vinte e cinco por cento), na proporção de 12,50% a cada um
deles, conforme se verifica do Formal de partilha expedido dos autos
de n. 239/97, que teve curso pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível
local, datado de 21 de outubro de 1997, assinado pelo MM. Juiz de
Direito Dr César Luis de Souza Pereira. O substituto do oficial,
(Wagner Katsumi Muto Inoue)

Av.7/8.819. Em 26 de março de 2007. CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO COMERCIAL
Procede-se esta averbação, para ficar constando que, de
acordo com planta aprovada em 17 de maio de 1993, pela Prefeitura

Av.07, vide folhas 002.....



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAPIRA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
COMARCA DE ITAPIRA - SP

Matrícula

8.819

Folha

002

Municipal de Itapira, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio comercial com frente para a RUA EMILIO RIBAS, n. 582(quinhetos e oitenta e dois), com a área construída de 231,00 metros quadrados, conforme se verifica do requerimento datado de 15 de março de 2007, de parte interessada, com a firma reconhecida e instruído com habite-se expedido em 1 de novembro de 2002, pela Prefeitura Municipal local e CND do INSS sob n. 005422007-21035020, emitida em 16 de março de 2.007. Valor venal da construção: R\$41.300,00(quarenta e um mil trezentos reais). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

Av.8/8819. Em 06 de dezembro de 2011.

CASAMENTO

Procede-se esta averbação, para ficar constando que o coproprietário Joao Augusto Rogatto, em datade 10 de abril de 1999, contraiu matrimonio com ISABEL CRISTINA BORGES, brasileira, balconista, filha de Aparecida Borges, portadora da cedula de identidade RG n. 27.868.529-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 182.050.488-35, pelo regime da separação total de bens, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n. 5148 n olivro 3-D, neste Registro, passando a contraente em virtude do casamento a assinar ISABEL CRISTINA BORGES ROGATTO, conforme se verifica da certidão de casamento (termo n. 9049, FLS.183 do livro B-78) expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, e requerimento datado de 22 de novembro de 2011. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

Av.9/8819. Em 06 de dezembro de 2011.

CASAMENTO

Procede-se esta averbação, para ficar constando que a coproprietária Simone Luiz Rogatto, em data de 9 de novembro de 2002, contraiu matrimonio com CARLOS EDUARDO GUTIERREZ, brasileiro, solteiro, mecanico, filho de Silvia Helena Gutierrez, portador da cedula de identidade RG n.30.261.260-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 304.459.728-58, pelo regime da separação total de bens, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n. 5544, do livro 3 neste Registro, passando a contraente em virtude do casamento a assinar SIMONE LUIS ROGATTO GUTIRREZ, conforme se verifica da certidão de casamento (termo n. 10049, FLS.283 DO LIVRO B-81) expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, e requerimento datado de 22 de novembro de 2011. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

R.10/8819. Em 06 de dezembro de 2011.

VENDA: 100% com cláusula de

retroventa - Por escritura pública lavrada em 28 de março de 2007, no 2º Tabeliao de Notas de Itapira, no livro n. 478, fls.77/80, os proprietários Bento José Rogatto e sua mulher Sueli Puggina Rogatto, Joao Augusto Rogatto assistido de sua mulher Isabel Cristina Borges Rogatto, Fabiano Luis Rogatto e Simone Luiz Rogatto Gutierrez assistido de seu marido Carlos Eduardo Gutierrez, venderam a

R. 10 - Continua no verso...

Matrícula

8.819

Folha

002

CARLOS ALBERTO ALVES, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **CRISTINA GUEZOTTO ALVES**, do comércio, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Emilia Nogueira de Freitas, n. 17, Jardim Santa Marta, portadores das cédulas de identidade RG ns. 18.329.970-SSP/SP e 28.707.028-21 e inscritos no CPF/MF sob ns. 102.089.028-21 e 270.598.388-05, respectivamente, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), os outorgados vendedores e compradores, convencionam o seguinte: a) que é assegurado aos vendedores o direito de recomprarem o imóvel objeto da presente venda, dentro do prazo de doze meses, contados da data de 28 de março de 2007, nos termos do artigo 505 do Código Civil; nesse caso os vendedores devolverão ao comprador a importância ora recebida; ocorrendo o interesse dos vendedores, pelo desfazimento da presente transação, deverão eles notificar o comprador, dessa sua vontade, de conformidade com a legislação vigente, para em seguida ser lavrada e assinada a escritura pública de rescisão da presente transação, decorrido o prazo acima estabelecido para retrato, e não usando eles desse direito, a presente transação se consolidará, e esta escritura pública passará a ser irrevogável e irretroatável e obrigação para as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, fica esclarecido que se os vendedores se manifestarem no sentido de recomprar o imóvel objeto desta matrícula, dentro do prazo assinalado, notificando regularmente o comprador desse seu desejo, nos termos da legislação vigente, e mesmo assim o comprador, dificultar ou se recusar a cumprir o pactuado na presente escritura, os vendedores, ficam autorizados a propor ação de consignação de pagamento em uma das Varas Cíveis desta comarca, e uma vez feito o depósito, requerer a adjudicação do imóvel, respondendo o comprador por perdas e danos que sua oposição ou retardamento resultarem; fica eleito o foro da comarca de Itapira, com exclusão de qualquer outro. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.11/8819. Em 06 de dezembro de 2011.

VENDA: 100%

Por escritura pública lavrada em 11 de novembro de 2011, no 2º Tabelião de Notas de Itapira, no livro n. 571, fls.259/261, os propretários Carlos Alberto Alves e sua mulher Cristiane Guzelotto Alves, venderam a **FABIANO LUIS ROGATTO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 30.261.229-SSP/SP inscrito no CPF/MF sob n. 266.323.638-14, casada pelo regime da separação de bens, nos termos do artigo 1687 do Código Civil, com escritura pública de pacto antenupcial registrado sob n. 6409, do livro 3 Registro Auxiliar deste Registro, com **ANA SILVIA GENHARI ROGATTO**, auxiliar de cobrança, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Soares, n. 401, Jardim Soares, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$69.929,00 (sessenta e nove mil novecentos e vinte e nove reais). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.12 - Continua às fls. 003.....



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAPIRA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
COMARCA DE ITAPIRA - SP

Matrícula

8.819

Folha

003

R.12/8.819. Em 06 de dezembro de 2.011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Natureza do título: Cédula de crédito bancário nº 237/0224/0000003, emitida em 11 de novembro de 2.011. Emitente: FÁBIO LROGATTO - ME, estabelecido em Mogi Guaçu, Sp, na rua Lindor de Souza Leite, nº 1.851, Parque Cidade Nova. Avalista: FABIANO LUIS ROGATTO, já devidamente qualificado. Credor: BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Valor do crédito: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Vencimento: 29 de novembro de 2.014. Taxa de juros: juros efetiva: 21,554% ao ano - 1,64% ao mês. Prazo da operação: 1096. Valor do IOF: R\$3.054,73. Quantidade de parcelas: 36. Valor da parcela: R\$6.660,13. Praça de pagamento: Mogi Guaçu, Sp. Forma de pagamento: conforme item 1.3 da cláusula 1 do Quadro V - Condições da operação. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$180.000,00. Multa, mora e cláusulas e condições: Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Registro. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

AV.13/8.819. Em 05 de dezembro de 2.013.

CANCELAMENTO DO R.08

A requerimento do credor fiduciário Banco Bradesco S/A, datado de 28 de novembro de 2.013, fica cancelado o registro nº 12, para todos os fins e efeitos de direito. O oficial. (Katsumi Inoue).

R.14/8.819. Em 05 de dezembro de 2.013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Natureza do título: Cédula de crédito bancário nº 237/00224/000101, emitida em 28 de novembro de 2.013. Emitente: OMNILOC RASTREAMENTOS EIRELI, estabelecida na cidade de Mogi Guaçu, Sp, na Rua Lindor de Souza Leite, 1.851, Parque Cidade Nova. CNPJ/MF nº 05.122.424/0001-42. Avalista: FABIANO LUIS ROGATTO, já devidamente qualificado. Credor: BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Valor do crédito: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Vencimento: 05 de dezembro de 2.013. Taxa de juros: juros efetiva: 19,56% ao ano - 1,50% ao mês. Prazo da operação: 1826 dias. Valor do IOF: R\$4.555,68. Quantidade de parcelas: 60. Valor da parcela: R\$6.476,48. Praça de pagamento: Mogi Guaçu, Sp. Forma de pagamento: conforme item 1.3 da cláusula 1 do Quadro V - Condições da operação. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$260.000,00. Multa, mora e cláusulas e condições: Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Registro. O oficial. (Katsumi Inoue).

AV.15/8.819. Em 13 de janeiro de 2014.

ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

- Continua no verso... -

Matrícula

8.819

Folha

003

Procede-se a presente averbação para constar nos termos do instrumento particular de aditivo à cédula objeto do presente registro, celebrado em Mogi Guaçu, Sp, em 28 de novembro de 2013, acordaram o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, a emitente Omniloc Rastreamentos Eireli e o avalista Fabiano Luis Rogatto, todos já devidamente qualificados, em retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, à cédula objeto deste registro, ficando a partir desta data, com a seguinte redação: Natureza do título: Cédula de crédito bancário nº 237/00224/000101, emitida em 28 de novembro de 2013. Emitente: **OMNILOC RASTREAMENTOS EIRELI**, estabelecida na cidade de Mogi Guaçu, Sp, na Rua Lindor de Souza Leite, 1.851, Parque Cidade Nova, CNPJ/MF nº 05.122.424/0001-42. Avalista: **FABIANO LUIS ROGATTO**, já devidamente qualificado. Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Valor do crédito: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Vencimento: 05 de dezembro de 2013. Taxa de juros: juros efetiva: 19,56% ao ano – 1,50% ao mês. Prazo da operação: 1826 dias. Valor do IOF: R\$4.556,34. Valor da tarifa: R\$490,00. Quantidade de parcelas: 60. Valor da parcela: R\$6.476,50. Praca de pagamento: Mogi Guaçu, Sp. Forma de pagamento: conforme item 1.3 da cláusula 1 do Quadro V – Condições da operação. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$260.000,00. Assim ajustados, o credor fiduciário e devedor fiduciante, declarando não haver intenção de novar, ratificaram a cédula ora aditada a cédula ora ditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no instrumento de aditivo acima mencionado, àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O oficial (Katsumi Inoue).

Av.16/8819. Em 01 de março de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 27 de fevereiro de 2019, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datado de 22/02/2019, procede-se esta averbação para ficar constando que o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, consolidou o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A escrevente autorizada, *Jabowis* (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 125854 (25/01/2019).

- Continua às fls. ... -



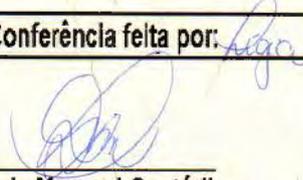
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
8.819

ficha
04

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 7, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 8819 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos: 31,68
	Estado: 9,00
	Sec. Fazenda: 6,16
	Registro Civil: 1,67
	Trib. Justiça: 2,17
	Ministério Público: 1,52
	Imposto Municipal: 0,81
	TOTAL: 53,01
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 Lígia Marconi Custódio Escrevente
Itapira, 07 de março de 2019	



SELO DIGITAL

1243963C30A0000011829319J

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

180



