

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: "O lote 4 (quatro), quadra "V" do loteamento PARQUE PLANALTO, nesta cidade, com a área de 5.006,00 ms<sup>2</sup>., medindo 40,00 ms. de frente para a rua -  
TRES; 40,00 ms. nos fundos, onde divide com o lote 20; 125,17 ms. da frente -  
aos fundos no lado que divide com o lote 5 e 125,11 ms. da frente dos fundos -  
no lado que divide com o lote 3". Cadastro: 87.04.04. Títulos aquisitivos: Rs. 3 -  
e 5/M.7286. Proprietária: "CARAMURU FONSECA DO NASCIMENTO", firma individual, -  
com sede em Araraquara, inscrita no CGC sob número 47.994.132/0001-40. Arara -  
quara, 18 de dezembro de 1980.

Elcio Bernardi  
Escriturante Autorizado

Av.1:

Nos termos do requerimento de 05.06.1992 e a vista de documen -  
to que ora arquivo, procedo esta para constar que o imóvel des -  
ta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na PMA sob ins -  
crição 24.078.004.-Araraquara, 25 de agosto de 1992.///////Eu  
escrevi. Eu, subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior  
Escriturante Habilitado

João Baptista Galhardo  
Oficial

R.2:

Por escritura de 15.07.1983, livro 290, fls.332, do 1º Cartório  
de Notas de Araraquara, Caramuru Fonseca do Nascimento, cartorá -  
rio, RG 1.667.846-SP e sua mulher Maria Esmeralda Grecco do -  
Nascimento, do lar, RG 3.713.019-SP, brasileiros, portadores do  
CIC comum 011.904.908-20, casados no regime da comunhão de bens  
antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na rua 9 de Julho  
nº 565-apto.81, venderam o imóvel, pelo preço de CR\$121.500,00  
à OTHON LEITE DO AMARAL, brasileiro, médico, RG 2.738.958-SP e  
CIC 351.861.788-53, casado no regime da comunhão de bens, antes  
da Lei 6515/77, com ELZA ELIZA PLATZER DO AMARAL, residente nes -  
ta cidade, na avenida Bandeirantes nº 100. Consta da escritura  
que foi exibida CND/INPS nº 005552, expedida em 16.06.1983. -  
Araraquara, 25 de agosto de 1992. Eu, escrevi. -  
Eu, subscrevi.

João Baptista Galhardo  
Oficial

João Baptista Galhardo  
Oficial

R.3: Por escritura de 27.08.1993, Lº 97, fls.109, do 3º No -  
tário local, Othon Leite do Amaral, já qualificado, e sua -  
mulher, ELZA ELIZA PLATZER DO AMARAL, brasileira, do lar, RG.

(vide verso)

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

(RG.) nº 6.334.224-SSP/SP, CIC comum 351.861.788-53, venderam o imóvel, por CR\$ 350.000,00, para NILTON MONTEIRO DA SILVA, brasileiro, administrador de empresas, RG.4.166.829-SSP/SP e CIC 379.249.828-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com MARIA DE LOURDES BAPTISTELLA MONTEIRO DA SILVA, brasileira, professora secundária, RG. 4.152.862-SSP/SP, CIC 649.360.158-49, residente na rua Joaquim Antunes nº 996, apto.104, Pinheiros, São Paulo-Capital. Araraquara, 30 de agosto de 1.993. Eu, *[assinatura]* escrevi e subscrevi.

*Caramuru Jansica do Nascimento Junior*  
Escritor Autorizado

R.4 = em 29 de julho de 2.003

## VENDA

Por escritura de 28.07.2.003, Le 481, fls.021/022, do 1º Tabelião de Notas local, Nilton Monteiro da Silva e sua mulher Maria de Lourdes Baptistella Monteiro da Silva, já qualificados venderam o imóvel, pelo valor de R\$19.500,00, para **ROGÉRIO // VISCONTI VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, RG.13.153.683-SP, CPF 051.237.618-29, aqui residente e domiciliado, na rua São Bento, n.1098, apto.94, Centro.

*Antonio Venturino Junior*  
Escritor Autorizado

*João Baptista Galhardo*  
Le Oficial de Registro de Imóveis

AV.5 - em 02 de fevereiro de 2007

Procede-se esta averbação para consignar que a rua Três, de acordo com a Lei Municipal nº 3.711, passou a denominar-se/ **AVENIDA PROFESSORA ALTAMIRA AMORIM MANTESE**, conforme certidão municipal nº 020/2007 (microfilme 01.02.2007-rolô 153).

*Ana Paula Sacoman Senger*  
Escritor Autorizado

Protocolo nº 198727

AV.6 - em 02 de fevereiro de 2007

## CASAMENTO

Atendendo requerimento de 01.02.2007, acompanhado de certidão de casamento e documentos (microfilme 01.02.2007-rolô 153), procedo esta para consignar que em data de 11.03.2006 **ROGÉRIO VISCONTI VIEIRA** contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens com **KARINA DESTÉFANI BRUNETTI** (RG. 24.440.298-X-SP, CPF 265.600.408-01), a qual passou a assi- (continua fls.02)

*Luciana Galhardo Bacchi*

Oficiala Substituta Designada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(assi)nar **KARINA DESTÉFANI BRUNETTI VIEIRA**, conforme termo - nº 23.187, Lº B-078, fls. 061, do ORCPN-1º Subdistrito local.

*Ana Paula Sacoman Senger*

ANA PAULA SACOMAN SENER  
Escrivente Autorizada

Protocolo n.199416

R.7 - em 07 de março de 2007

**HIPOTECA**

Por instrumento particular datado de 28.02.2007, celebrado - na forma das Leis ns. 4.380/64 e 5.409/66 (microfilme 06.03.2007-rolo 157), **ROGÉRIO VISCONTI VIEIRA** com o consentimento- de sua mulher Karina Destéfani Brunetti Vieira, já qualifica- dos, deu o imóvel em **primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S.A.**, titular da carta patente nº 2791, ins-/ crito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade- de Deus-Osasco-SP, em garantia de um crédito aberto no valor de R\$131.015,00, que será reembolsado no prazo de 180 (cento e oiten- ta) meses, por meio de prestações mensais, calculadas pelo Sis- tema de Amortização Constante-SAC, a taxa de juros de 11,39% (nominal) e 12,00% (efetiva) ao ano, cujo vencimento da pri- meira prestação está previsto para 28.09.2008, na forma esta- belecida no título.

*Andréia Velloso de Aguiar Macchioli*

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 212300

Av.8 - em 21 de julho de 2008.

**CONSTRUÇÃO**

Conforme requerimento de 17.07.2008, habite-se nº 000.268/08 de 22.04.2008 e CND/INSS nº 062752008-21022010, microfilma - dos em 17.07.2008, no terreno foi construído um prédio com- 413,05 metros quadrados, sob nº 386 da Avenida Professora Al- tamira Amorim Mantese.

*Fábio Galhardo Esteves*

FÁBIO GALHARDO ESTEVES  
Escrivente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

Protocolo nº 264184

AV.9 - em 24 de maio de 2012.

CANCELAMENTO

A hipoteca registrada sob nº 7 (sete) fica cancelada, conforme autorização dada pelo Banco Bradesco S/A em documento de 29.10.2010 (microf. 18.05.2012).

Ana Paula Sacoman Senger

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 399594

Av.10 - em 24 de outubro de 2022

Atendendo requerimento de 10.10.2022, acompanhado de certidão expedida aos 29.09.2022 pela 5ª Vara Cível desta Comarca (encaminhados via online - Protocolo AC001988272/digitalizados em 10.10.2022), procedo esta para consignar que foi distribuída em 26.08.2022, e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** (Processo Digital nº 1010700-38.2022.8.26.0037 - ordem nº 918/2022) perante a 5ª Vara Cível do Foro de Araraquara, em que figura como exequente **Pedro Luiz Mariottini Júnior**, CPF 196.341.818-21, e como executados **Karina Destéfani Brunetti Vieira**, CPF 265.600.408-01, e **Rogério Visconti Vieira**, CPF 051.237.618-29, cujo valor da causa importa em R\$35.290,83.

Camila Duarte Marcondes de Rezende

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 405397

Av.11 - em 06 de abril de 2023

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista nº 0011301-15.2022.5.15.0006** em que **Cibele Fernandes Góe**, CPF 152.924.658-01, contende com **Rogério Visconti Vieira**, já qualificado, **Karina Destéfani Brunetti Vieira**, já qualificada, **Empório do Cerrado Deccração Limitada**, CNPJ. 16.621.452/0001-20 e **Destéfani Revestimentos Cimentícios Limitada**, CNPJ. 35.718.577/0001-18, conforme Certidão online expedida em 29.03.2023 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Araraquara (digitalizada em 30.03.2023). O valor da dívida é de R\$150.858,45. Consta como depositário **Rogério Visconti Vieira**.

Bianca Rodrigues

Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 411726

Av.12 - em 31 de agosto de 2023

**ARRESTO**

O imóvel foi arrestado nos autos de **Execução Civil** nº 1008890-28.2022.8.26.0037 que **Pedro Luiz Mariottini Junior**, já qualificado, move contra **Rogério Visconti Vieira e Karina Destefani Brunetti Vieira**, já qualificados, conforme Certidão on-line expedida em 14.08.2023 pelo Coordenador do 2º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 14.08.2023). O valor da dívida é de R\$ 20.069,76. Consta como depositário **Rogério Visconti Vieira**.

*Bianca Rodrigues*  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 420260

AV.13 - em 20 de março de 2024

**PENHORA**

O arresto averbado sob nº 12 (doze) foi convertido em penhora por ordem do Dr. **Rogério Bellentani Zavarize**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Araraquara, contida no mandado de 12.03.2024 expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel** (processo digital nº 1008890-28.2022.8.26.0037), digitalizado em 14.03.2024.

*Andréia Velloso de Aguiar Macchioli*  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 429597

Av.14 - em 25 de setembro de 2024

Atendendo requerimento de 18.09.2024, acompanhado de certidão expedida aos 04.09.2024 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Araraquara - SP (dig. em 18.09.2024/AC004361587), foi distribuída em 14.08.2023, e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial** (proc. digital nº 1010760-74.2023.8.26.0037 - ordem nº 992/2023), em que são partes: **INDEPENDÊNCIA MÓVEIS LTDA ME**, CNPJ 05.918.724/0001-32 (exequente); **ROGÉRIO VISCONTI VIEIRA**, CPF 051.237.618-29, e **ROGÉRIO VISCONTI VIEIRA ME**, CNPJ 38.386.257/0001-04, (executados), cujo valor da causa é R\$18.368,57.

*Camila Duarte Marcondes de Rezende*  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03

VERSO

Protocolo nº 438489

Av.15 - em 10 de abril de 2025

**PENHORA**

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 10123335020238260037** que **Independência Móveis Ltda**, já identificada promove contra **Rogério Visconti Vieira**, já qualificado, **Rogério Visconti Vieira**, já identificado e **Karina Destefani Brunetti Vieira**, já qualificada, conforme certidão on-line expedida em 03.04.2025 pelo Diretor da 4ª Vara Cível de Araraquara - SP (digitalizada em 03.04.2025). O valor da dívida é de R\$121.444,09. Consta como depositário Rogério Visconti Vieira.

Bianca Rodrigues  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 438816

Av.16 - em 17 de abril de 2025

**PENHORA**

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 1001422-13.2022.8.26.0037** que **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, promove contra **Rogério Visconti Vieira**, já qualificado, conforme certidão on-line expedida em 09.04.2025 pelo Diretor do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 10.04.2025). O valor da dívida é de R\$310.618,63. Consta como depositário Rogério Visconti Vieira.

Bianca Rodrigues  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 440675

Av.17 - em 29 de maio de 2025

**PENHORA**

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 1010760-74.2023.8.26.0037** que **Independência Móveis Limitada**, CNPJ nº 05.918.724/0001-32, move contra **Rogério Visconti Vieira**, CNPJ nº 38.386.257/0001-04 e **Rogério Visconti Vieira**, CPF. 051.237.618-29, conforme Certidão online expedida em 23.05.2025 pelo Coordenador do 5º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 23.05.2025). O valor da dívida é de R\$22.466,39. Consta como depositário Rogério Visconti Vieira.

Bianca Rodrigues  
Escrevente Autorizada