



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO
 RUA 5, nº 369, Jardim Donângela Fone: (19) 3522-9999
 José Gentil Cibien Filho, Oficial do 2º Registro de
 Imóveis de Rio Claro, Estado de São Paulo.

Protocolo: 176.218

Título: Instrumento Particular
 Interessado.....: 55 FOMENTO E GESTAO EMPRESARIAL LTDA

C E R T I F I C A que o mencionado título foi PRENOTADO sob número
 176.218 em 22/05/2018, sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

	Número	Ato	Seq	Ato Praticado
Matrícula	54.228	AV	12	(Averbação Com Valor Declarado) R\$622,67
Matrícula	54.228	AV	12	(Certidões) R\$52,11

Total.....	R\$	***674,78
Desconto da Prenotação.....	R\$	***-0,00
Total Geral das Custas.....	R\$	***674,78
Total Depositado.....	R\$	***674,78
Saldo.....	R\$	***0,00
Distribuição das Custas:		
Emolumentos.....	R\$	***397,40
Estado.....	R\$	***112,94
Carteira de Previdência.....	R\$	***77,30
Registro Civil.....	R\$	***20,92
Tribunal de Justiça.....	R\$	***27,28
ISS.....	R\$	***19,87
Ministério Público.....	R\$	***19,07

Rio Claro-SP, 13/08/2018.

Oficial

Recebemos o valor total acima, a título de emolumentos, custas e contribuições, sendo estas recolhidas pela guia nº 033/2018.

Rio Claro, data supra. Pela Serventia,

Como portador do recibo-protocolo, declaro que recebi, nesta data, o título acima referenciado, com o(s) respectivo(s) ato(s) registral(is) formalizado(s), bem como a primeira (1ª) via desta, com a discriminação das parcelas devidas. Data: ____/____/____.

Ass.: _____ RG: _____

Nome.....: _____

Endereço.....: _____

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.228

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no 10º andar ou pavimento 10, do Bloco 2 ou Torre Di Verona, do condomínio Residencial Vêneto, situado nesta cidade de Rio Claro, localizado à avenida 48 nº 1.220, entre as ruas 9 e 10, na quadra completada pela avenida 50, contendo as seguintes peças: 3 dormitórios, 2 banheiros (sendo um da suíte), 1 sala de estar/jantar, 1 varanda/terraço, 1 cozinha, 1 área de serviço e área de circulação, com as seguintes áreas: útil de 68,51m², comum de 16,35m², total de 84,86m²., fração ideal de terreno de 0,682123% ou 35,59m², cabendo ao apartamento, o direito de utilização de uma das vagas de garagem de estacionamento de veículos, indeterminadas e descobertas, as quais são de uso comum do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.11.013.0218.001.

PROPRIETÁRIA: M.V.G. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Alameda Yayá nº 465, Bairro Gopouva, na cidade de Guarulhos-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 56.548.639/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.6-46.592, feito em 13 de agosto de 2.007 (aquisição); R.8-46.592, feito em 02 de outubro de 2.007 (incorporação); e R.14-46.592, feito em 11 de janeiro de 2.010 (especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 11 de janeiro de 2.010.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-54.228.- Rio Claro, 11 de janeiro de 2.010.

- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -

Procede-se a presente averbação, para constar que a incorporadora, M.V.G. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária registrada sob nº R.8-46.592 (registro anterior), tendo por objeto o empreendimento denominado "RESIDENCIAL VÊNETO", ao REGIME DA AFETAÇÃO previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, acrescido pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2.004, conforme se verifica da averbação nº 9, junto à matrícula nº 46.592 (Registro anterior), feita em 02 de outubro de 2.007. (Protocolo nº 120.500).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-54.228.- Rio Claro, 11 de janeiro de 2.010.

- HIPOTECA -

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi constituída HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, para garantia do financiamento no valor de R\$4.000.000,00, com vencimento previsto para o dia 13 de dezembro de 2.009, conforme o registro nº 10, junto à matrícula nº 46.592 (registro anterior), feito em 21 de fevereiro de 2.008. (Protocolo nº 120.500).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

(continua no verso)

MATRÍCULA

54.228

FICHA

01

VERSO

AV.3-54.228.- Rio Claro, 14 de fevereiro de 2.013.

- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -

A hipoteca que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, mencionada na AV.2, fica cancelada, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme expressa autorização contida no Instrumento Particular de Quitação, firmado aos 08 de novembro de 2.012 pelo representante legal do credor, Banco Bradesco S/A. (Protocolo nº 142.702).

O Oficial Substituto: _____ (Luís Antonio Paulino).

R.4-54.228.- Rio Claro, 09 de abril de 2.013.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada aos 25 de março de 2.013, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca (Livro nº 1.088 - Fls. 315), a proprietária **M.V.G. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **ROGERIO MORAES BAPTISTA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 20.300.199-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 027.866.528-47, e sua mulher **SARA REGINA SARTORI BAPTISTA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 24.456.463-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 067.677.868-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 7-CJ, nº 402, Cidade Jardim, nesta cidade; pelo preço de R\$170.000,00. (Protocolo nº 143.558).

A Escrevente Autorizada: _____ (Rafaela Cristina Seneda Villela).

O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho).

R.5-54.228.- Rio Claro, 02 de março de 2.016.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Por escritura pública lavrada aos 05 de fevereiro de 2.016, no 12º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo - SP (Livro nº 3.432 - Fls. 119), os proprietários **ROGERIO MORAES BAPTISTA** e sua esposa **SARA REGINA SARTORI BAPTISTA**, já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **55 FOMENTO E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.**, com sede na rua Dr. Costa Junior, nº 458, Bairro da Água Branca, em São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 10.428.185/0001-93, devidamente representada, para garantia da dívida contraída pela devedora **RMF INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.**, com sede na rua Schobel, nº 570, Distrito Industrial, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.721.992/0001-58, devidamente representada, dos seguintes valores; a) R\$209.436,22, a ser pago por meio de 6 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$34.906,04, vencendo-se a primeira em 18/02/2.016; c b) R\$211.414,62, a ser pago por meio de 6 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$35.235,77, vencendo-se a primeira em 18/02/2.016. As quantias liberadas pela credora/fiduciária deverão ser restituídas integralmente por meio do envio de duplicatas endossadas em favor da mesma, sendo a taxa de juros de 1% ao mês, sem prejuízos dos demais itens previstos em contratos e cobrança de *ad valorem* e fator de deságio. O inadimplemento das obrigações assumidas, bem como a não liquidação dos títulos e/ou duplicatas negociados nos vencimentos aprezados, redundará na conversão da obrigação de entregar novos títulos, em restituir o valor adiantado, acrescido de uma multa indenizatória no importe de 2% sobre o valor atualizado e acrescido de juros de

(continua na ficha 02)

1º DEPARTAMENTO DE REG.
COMARCA DE
RIO CLARO (SP)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRICULA

54.228

FICHA

02

CNS: 11.253-2

mora de 1% ao mês, totalizando a quantia líquida e certa a ser restituída. Para os efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$200.000,00, a ser atualizado monetariamente pela variação do IGP-M/FGV, acrescidos dos juros convencionados, dos encargos de mora e de todas as despesas havidas com esse procedimento. Havendo inadimplência, a credora/fiduciária intimará os fiduciários, na forma e para os efeitos do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 162.668).

O Oficial Substituto: *Paulino* (Luis Antonio Paulino).

R.6-54.228.- Rio Claro, 23 de dezembro de 2016.

- **ARROLAMENTO DE BENS** -

À vista do disposto no parágrafo 5º, inciso I, do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, procedo ao registro da "Relação de Bens e Direitos para Arrolamento", apresentada pela **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, na qual figura como sujeito passivo, o fiduciante, **ROGÉRIO MORAES BAPTISTA**, inscrito no CPF/MF. nº 027.866.528-47, tendo por objeto os direitos sobre o imóvel desta matrícula, nos termos da Requisição 16.00.03.77.46, expedida em 25 de novembro de 2016, pela Delegacia da Receita Federal em Piracicaba-SP. (Protocolo nº 167.950).

O Oficial Substituto: *Paulino* (Luis Antonio Paulino).

AV.7-54.228.- Rio Claro, 06 de fevereiro de 2017.

- **PENHORA** -

Nos termos da Certidão de Penhora datada de 26 de janeiro de 2017 e publicada em 27 de janeiro de 2017, sob Protocolo de Penhora Online: *PH000150486*, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, oriundo do 1º Ofício Cível desta comarca de Rio Claro, passada nos autos de Execução Civil nº 1092694-40.2015.8.26.0100, tendo como exequente, **BANCO DAYCOVAL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. nº 62.232.889/0001-90, e como executados, **RMF INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.721.992/0001-58; e **ROGERIO MORAES BAPTISTA**, inscrito no CPF/MF nº 027.866.528-47, procedo a averbação da penhora que recaiu sobre os direitos aquisitivos da propriedade resolúvel da parte ideal correspondente a 50% de imóvel objeto desta matrícula, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 09/01/2017 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$234.767,53, sendo nomeado depositário, **ROGERIO MORAES BAPTISTA**. (Protocolo nº 168.506).

A Escrevente Autorizada: *Raissa* (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.8-54.228.- Rio Claro, 10 de abril de 2017.

Em atendimento ao requerimento datado de Piracicaba-SP, 30 de março de 2017, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em juízo a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - espécies de títulos de crédito**, sob processo nº 1011408-20.2016.8.26.0451, distribuída em 11/10/2016, à 3ª Vara Cível da comarca de Piracicaba-SP, figurando como exequente
(continua no verso)

MATRÍCULA

54.228

FICHA

02

VERSO

NEW TRADE FUNDO INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, inscrita no CNPJ/MF nº 13.842.701/0001-10 e, como executados **RMF Indústria e Comércio de Embalagens Plásticas Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.721.992/0001-58; **ROGÉRIO MORAES BAPTISTA**, inscrito no CPF/MF nº 027.866.528-47 e, **MAYCON ROGÉRIO MORAES BAPTISTA**, inscrito no CPF/MF nº 317.718.018-08, tendo como valor da causa a quantia de R\$27.013,23, conforme consta da certidão expedida em 03 de abril de 2.017, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Piracicaba-SP, assinada digitalmente por Joelma Stonoga Coutinho. (Protocolo nº 169.486).

A Escrevente Autorizada:  (Thaicy Brienza Hebling).

AV.9-54.228.- Rio Claro, 05 de maio de 2.017.

Procede-se a presente averbação, de ofício, consoante permissivo contido no artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que a Certidão de Penhora datada de 26 de janeiro de 2.017 e publicada em 27 de janeiro de 2.017, sob Protocolo de Penhora Online: PH000150486, no site <http://www.oficioeletronico.com.br> e que deu ensejo à AV.7-54.228, foi expedida pelo 1º **Ofício Cível da comarca de São Paulo/Capital**, nos autos de Execução Civil nº 1092694-40.2015.8.26.0100, e não pelo 1º **Ofício Cível** desta comarca de Rio Claro, como por evidente equívoco constou, circunstância que ora é retificada à vista da referida Certidão microfilmada sob nº 168.506, em 06 de fevereiro de 2.017.

A Escrevente Autorizada:  (Daniele Fernanda Moraes).

AV.10-54.228.- Rio Claro, 11 de maio de 2.017.

Em atendimento ao requerimento datado de Piracicaba-SP, 19 de setembro de 2.016, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em juízo, a **ação de execução de título extrajudicial - nota promissória**, sob processo nº 1011406-50-2016.8.26.0451, distribuída em 07/07/2016, à 4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba-SP, figurando como exequente **NEW TRADE FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.677.344/0001-00, e executados **RMF INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.721.992/0001-58; **ROGÉRIO MORAES BAPTISTA**, inscrito no CPF/MF nº 027.866.528-47; **MAYCON ROGERIO MORAES BAPTISTA**, inscrito no CPF/MF nº 317.718.018-08; e **FABIANA CRISTINA MORAES BAPTISTA**, inscrita no CPF/MF nº 347.164.458-01, tendo como valor da causa a quantia de R\$43.233,51, conforme consta da certidão expedida em 18 de abril 2.017, pelo Cartório da 4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba-SP. (Protocolo n.º 169.933).

A Escrevente Autorizada:  (Daniele Fernanda Moraes).

AV.11-54.228.- Rio Claro, 09 de agosto de 2.017.

- ADITIVO -

Por escritura pública de aditamento e ratificação lavrada aos 19 de julho de 2.017, no 12º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo - SP (Livro nº 3577 - Fis. 165), as partes **ROGERIO MORAES BAPTISTA** e sua esposa **SARA REGINA SARTORI BAPTISTA** (fiduciários), já qualificados; **55 FOMENTO E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA** (credor fiduciário), com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.752, conjunto 208, Água Branca, em
(continua na ficha 03)

1º OFICIAL DE REG.
COMARCA DE
RIO CLARO (SP)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.228

FICHA

03

CNS: 11.253-2

São Paulo-SP, já qualificada; e, RMF INDÚSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA (devedora/contratante), já qualificada, aditaram e ratificaram a escritura pública registrada sob nº R.5, nesta matrícula, para constar o seguinte: tendo em vista que a devedora/contratante, RMF Indústria e Comércio de Embalagens Plásticas Ltda., pagou os juros e multas das parcelas acordadas nos instrumentos firmados em 20/07/2015, renováveis anualmente, com vencimento em 20/07/2018 (os quais originaram a escritura ora aditada), as partes contratantes, sem o intuito de novação, resolveram repactuar o saldo do Instrumento de Confissão de Dívida, no valor de R\$209.432,22, bem como o valor em aberto do Contrato de Fomento Mercantil, no valor de R\$70.567,78, totalizando assim o débito de R\$280.000,00, obrigando-se a pagar por meio de 139 parcelas semanais de R\$2.600,00, cada uma, já acrescidas de juros e correção, com início em 06/07/2017 e final em 27/02/2020. Assim sendo, as partes contratantes ratificam-na em todos seus demais termos, cláusulas, relações e dizeres. (Protocolo nº 171.389).

A Escrevente Autorizada: Barbara Gimenez Pizzirani (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.12-54.228.- Rio Claro, 13 de agosto de 2.018.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **55 FOMENTO E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**, (já qualificada), tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 176.218, do Livro Protocolo 1-CF, à folha 050, em 22 de maio de 2.018, foram intimados os fiduciários, **ROGERIO MORAES BAPTISTA, SARA REGINA SARTORI BAPTISTA** (já qualificados) e **RMF INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA**, já qualificada, devidamente representada, para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os mesmos tenham purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 1º de agosto de 2.018, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Protocolo nº 176.218).

O Escrevente Autorizado: José Elias Spaziante Ferreira Gazzi (José Elias Spaziante Ferreira Gazzi).

José Gentil Ciblen Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. **CERTIFICA** mais, que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior a este, tem sua situação com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 13 de agosto de 2018.

A Escrevente Autorizada: Marina Camilo Costa (Marina Camilo Costa),
subcrevo e assino.

VALOR COBRADO PELA CERTIDÃO:

AO OFICIAL:-30,69
AO ESTADO:-8,72
À CART. PREV.:-5,97
AO REGISTRO CIVIL:-1,62
AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA:-2,11
ISS:-1,53
M. PÚBLICO:-1,47
TOTAL:-52,11

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

EM BRANCO

