



Valide aqui este documento

CNM: 147215.2.0009175-20

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itai - Estado de São Paulo  
CNS: 147215

*Renata de Castro Duarte*  
Registradora

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
1

MATRÍCULA N.º 9.175  
DATA 01 de Dezembro de 2025

RUBRICA

**IMÓVEL:** Área de 23,71 hectares desmembrada do imóvel denominado "**FAZENDA ARARAS**", situada neste município e Comarca de Itai-SP, com a área de 96,80 hectares área essa que se encontra isolada da maior porção de 96,80 hectares pela estrada de rodagem que de Avaré demanda a Itai (lado direito observado esse sentido) sendo que a referida área de 23,71 hectares confronta em sua integridade com Rudolf Roosli que por sua vez é sucessor por compra feita a Joaquim Matias de Oliveira.

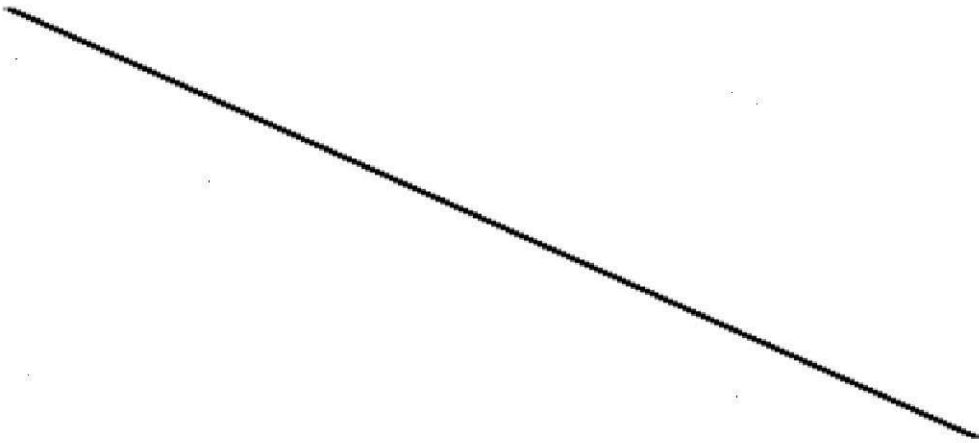
**PROPRIETÁRIO:** RUDOLF ROOSLI, CPF nº 028.614.618, brasileiro naturalizado, casado, residente e domiciliado em São Paulo, Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.745 do Lº 02 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, datado de 29/11/1976.

Protocolo nº 29.863, de 04 de novembro de 2.025. O Escrevente Substituto  
(André Luiz de Castro Duarte). Selo digital:  
1472153110A0000008152325E.

**Av.01/9.175** – Protocolo nº 29.863, de 04 de novembro de 2.025. Procedeu-se a esta averbação para constar o transporte do R.01 da matrícula nº 1.745 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, do seguinte teor: R-1/1.745 – Avaré, 29 de Novembro de 1.976. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, emitida aos 16 de novembro de 1.976, com as firmas devidamente reconhecidas, o proprietário deu em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, o imóvel retro descrito, ao Banco do Brasil s/a, agência de Avaré, pelo valor de cr\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil cruzeiros), com juros de 15% ao ano, com vencimento aos 16 de novembro de 1981. Com as divisas e confrontações constantes do título. Itai, 01 de dezembro de 2.025. Averbado por: (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A0000008152425M.

**Av.02/9.175** – Protocolo nº 29.863, de 04 de novembro de 2.025. Procedeu-se a esta averbação à vista da Certidão de 24/11/2025, expedida pelo Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Itai-SP, processo nº 0000928-0220048260263, Protocolo de Penhora Online nº PH000594161, movida por AKRAM ZOGHEIB, CPF nº 249.432.078-04, em face do proprietário RUDOLF ROOSLI, já qualificado, para constar a PENHORA do imóvel desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 821.167,19 (oitocentos e vinte e um mil cento e sessenta e sete reais e dezenove centavos), em favor do exequente, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Rudolf Roosli. Itai, 01 de dezembro de 2.025. Averbado por: (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A00000081525256.



Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTXN6-A7XHM-Y3BNY-QCYBC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Caroline Rodrigues do Prado, liberado nos autos em 02/12/2025 às 12:37:ridigital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000928-02.2004.8.26.0263 e código oNxC22EA.



Valide aqui este documento

continuação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTXN6-A7XHM-Y3BNY-QCYBC>

CERTIDÃO	CUSTAS																								
<p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula <b>9175</b>, extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registraria do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 – Protocolo no dia útil anterior à presente data. <b>A Comarca de Itai foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 26/11/2009.</b></p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....</td><td>0,88</td></tr> <tr><td><b>TOTAL</b></td><td>.....</td><td><b>73,72</b></td></tr> </table>	Emolumentos	.....	44,20	Estado	.....	12,56	Sec. Fazenda	.....	8,60	Registro Civil	.....	2,33	Trib. Justiça	.....	3,03	Ministério Público	.....	2,12	Imposto Municipal	.....	0,88	<b>TOTAL</b>	.....	<b>73,72</b>
Emolumentos	.....	44,20																							
Estado	.....	12,56																							
Sec. Fazenda	.....	8,60																							
Registro Civil	.....	2,33																							
Trib. Justiça	.....	3,03																							
Ministério Público	.....	2,12																							
Imposto Municipal	.....	0,88																							
<b>TOTAL</b>	.....	<b>73,72</b>																							
<p>Nº Pedido/Nº Prenotação: 29863</p> <p>Itai, 01 de dezembro de 2025</p>	<p align="center"><u>(ASSINATURA DIGITAL)</u></p> <p align="center"><b>Lucilene de Fátima Lisboa Almeida</b> Escrevente</p>																								



**SELO DIGITAL**

1472153C30A0000008152625K

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

continua na ficha n.º