



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE BOTUCATU - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N. 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA
11.940	01			17	NOVEMBRO	1986	
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO	11.940

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO sob nº 04 da Quadra A, do loteamento denominado RE-CANTO DOS CAMBARÁS, localizado no distrito, município e cidade de Itatinga, - Comarca de Botucatu, 1ª Circunscrição, com as seguintes medidas e confrontações:- mede 14,00m de frente para a Rua 1, 37,00m. à direita e 37,00m a esquerda, 42,40 nos fundos, confrontando a direita com o lote 3 e à esquerda com o Lote 5 e nos fundos com a área de lazer, com a área de 1.000,00 m2.-

PROPRIETÁRIA:- RECANDO DOS CAMBARÁS - URBANIZAÇÕES PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIARIAS S/C LTDA., com sede na cidade de Itatinga-SP. CGC nº 48.995.682/0001-46.

ORIGEM:- havido em maior porção pela Matrícula nº 6.653-Livro 2 deste Registro.-

O Oficial Maior:-

R.1 - 11.939 - CREDOR:- BANCO DO DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A-BD-Rio, Sociedade Anônima de Economia Mista, com sede na Praia do Flamengo nº 200 - 23ª, 24ª, 25ª andares Rio de Janeiro, CGC/MF nº 30.133.060/0001-43 neste ato representado por seu Diretor, RAPHAEL PERES BORGES, brasileiro, casado, advogado, RG nº 40.118.213-39-SSP/RS. CPF. nº 003.810.120/34; e seu procurador, ERICO CARGNEL DA SILVA BARRETO, casado, administrador de empresas, - RG. 1.811.441 do IFF, CPF nº 032.102.867/87, ambos residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 21º Ofício do Rio de Janeiro, Livro 398-fls.037, Ato nº 37, em 18.08.- 1985.- DEVEDOR:- VITORIA COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA., Sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Estrada Francisco Torres s/nº Bairro California, Barra do Pirai-RJ, CGC/MF nº 32.501.256/0001-79, neste ato representada por seus sócios-gerentes, JAMISON APARECIDO AGUSTINI, brasileiro advogado, separado judicialmente, RG. 1.076.291-SSP/SP, CPF. nº 274.780.258-20, residente e domiciliado na Rua Senador Alfredo Ellis nº 315, apto. 401-Volta Redonda-RJ e, FRANCISCO FLORIDO AURIEMA, brasileiro, casado, economista RG. nº 5.209.434-SSP/SP, CPF. nº 528.684.358/15, residente e domiciliado na Rua Senador Alfredo Ellis nº 80, Volta Redonda-RJ. INTERVENIENTES FIADORES:- JAMISON APARECIDO AGUSTINI, já qualificado; FRANCISCO FLORIDO AURIEMA, já qualificado e sua mulher ROSELI PEDRO FLORIDO, brasileira, do lar, RG. nº 8.- 180.287-SSP/SP; CPF nº 528.684.358/15, residente e domiciliado na Rua Senador Alfredo Ellis nº 80, Volta Redonda e, RECANTO DOS CAMBARÁS, URBANIZAÇÕES PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIARIAS S/C LTDA., acima qualificada, neste ato representada por seu sócio gerente, JAMISON APARECIDO AGUSTINI, já qualificado anteriormente.- INTERVENIENTES OBRIGADOS:- na qualidade de Sócios Controladores Diretores da Beneficiária:- JAMISON APARECIDO AGUSTINI, já qualificado e FRANCISCO FLORIDO AURIEMA, também já qualificado.- INTERVENIENTES TERCEIROS-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96B9V-DTGXS-W6W2Q-NP7FA>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Assinatura
Eletrônica Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
11.940	01
	VERSO

PRESTANTES DE GARANTIA REAL:- RECANTO DOS CAMBARÁS, URBANIZAÇÕES PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIARIAS S/C LTDA., já qualificada anteriormente.-TÍTULO.- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- Por escritura de financiamento com abertura de crédito fixo datada de 05 de novembro de 1986, lavrada no 11º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro, Livro nº 2439, às fls. 118/132, aditada pela escritura de aditamento, datada de 10 de novembro de 1986, lavrada no mesmo cartório, livro nº 2.439 às fls. 151/169.- VALOR:- cz\$10.800,00 (dez mil e oitocentos cruzados).- VENCIMENTO:- 10.11.1989.- AMORTIZAÇÃO:- A Beneficiária pagará ao BD-Rio, o principal da dívida decorrente deste contrato em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas a partir do primeiro dia 10 (dez) seguinte ao término do período de carência, cada uma no valor de 1/24 (um vinte e quatro avos) do principal da dívida reajustado nos termos da cláusula seguinte, se for o caso, vencendo-se a primeira prestação em 10.12.87 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, comprometendo-se a Beneficiária a liquidar com a última em 10.11.89, todas as obrigações decorrentes deste contrato.- JUROS:- Os juros são devidos à taxa efetiva de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano contados dia-a-dia, sobre o saldo devedor reajustado de acordo com a cláusula de reajustamento do valor da dívida, exigível durante a vigência deste contrato, no seu vencimento ou liquidação, cobrados trimestralmente durante o período de carência, ocorrendo o primeiro pagamento em 10.02.87 e o último em 10.11.87. OBJETO DA GARANTIA:- EM PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula retro-descrito e, as demais condições estão perfeitamente descritas em cópias das escrituras, ora arquivadas em cartório.- Botucatu, 17 de novembro de 1986.- O Oficial Maior:-

Emolumentos:- Oficial:- cz\$ 241,90; Estado:- cz\$ 65,31; Cart.Serv.cz\$48,38
Total:- cz\$ 355,59.

Av.02/11.940: Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.01, nos termos do Instrumento Particular, datado de 28 de outubro de 1997, Ca. nº. 008/97-L, por autorização do credor - do Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A - BD - Rio em Liquidação. Botucatu, 24 de agosto de 1998. Eu, José Stefano Ghiroti Benincasa, Substituto Designado:

Av.03/11.940: Ex-Officio: Fica sem efeito a Av.02 desta matrícula, que por equívoco CANCELOU a hipoteca objeto do R.01, tudo nos termos do requerimento feito por Frigorífico Leão do Vale Ltda., datado de 07/03/2001, que fica arquivado nesta Serventia.- Botucatu, 20 de março de 2001.- Eu, Fernando Ghiroti Benincasa, Preposto Designado:

Av.04. Protocolo nº 43.439, em 11/01/2008. Pela Escritura Pública lavrada aos 14 de dezembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 111/113 do Livro 087, e de conformidade com o carnê de

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/96B9V-DTGXS-W6W2Q-NP7FA>



Valide aqui
este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
11.940	02			28	janeiro	2008

IPTU de 2007, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itatinga, sob nº **01.03.009.1253.001**. Botucatu, 28 de janeiro de 2008.-

Fernando Ghireti Benincasa - Escrevente Substituto

R.05: Protocolo nº 43.439, em 11/01/2008. Pela Escritura Pública referida na Av.04, a proprietária **Recanto dos Cambarás - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda**, com sede na cidade de Itatinga/SP, na Rua 9 de Julho, nº 256, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **FABIOLA DE CASTRO PELLISON**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, RG 25.846.819-1-SSP/SP, CPF 181.925.238-88, domiciliada e residente na cidade de Itatinga-SP, na Praça São Roque nº 245 - Centro; e **PRISCILLA DE CASTRO PELLISON FELICIANO**, brasileira, cirurgiã dentista, RG 25.771.503-4-SSP/SP, CPF 265.467.478-98, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCOS ROGÉRIO FELICIANO**, brasileiro, médico veterinário, RG 29.869.793-2-SSP/SP, CPF 267.712.228-61, domiciliados e residentes na cidade de Itatinga-SP, na Rua São Vicente, nº 27 - Centro, pelo preço de R\$ 600,00.- Consta da escritura que a vendedora declara, sob as penas da lei, ter como objetivo social a comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto desta matrícula não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, isenta portanto da apresentação da CND do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Botucatu, 28 de janeiro de 2008.-

Fernando Ghireti Benincasa - Escrevente Substituto

R.06: Protocolo nº 43.439, em 11/01/2008. Pela Escritura Pública referida na Av.04, a proprietária **Recanto dos Cambarás - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda**, já qualificada, transmitiu o **USUFRUTO** do imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **JOÃO CARLOS PELLISON**, brasileiro, contador, RG 4.697.928-SSP/SP, CPF 361.555.278-49, e sua mulher **NEUZA MOREIRA DE CASTRO PELLISON**, brasileira, professora, RG 7.532.108-SSP/SP, CPF 377.928.068-04, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Itatinga-SP, na Praça São Roque, nº 245 - Centro, pelo preço de R\$ 300,00.- Botucatu, 28 de janeiro de 2008.-

Fernando Ghireti Benincasa - Escrevente Substituto

Av.7: Protocolo nº 55.495, em 19/11/2010. Pela Carta Precatória datada de 19 de outubro de 2010, assinado pelo MM Juiz de Direito Titular da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Dr. Werson Franco Pereira Rego, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0039636-88.1988.8.19.0001 (1988.001.061595-3), movida por Frigorífico Leão do Vale Ltda., CNPJ nº 72.515.422/0001-00, com sede na Av. Ministro Amaral Peixoto, nº 48, Barra Mansa-RJ, contra Vitória Comércio e Indústria de Carnes Ltda., Jamisom Aparecido Agustini, e, Recanto dos Cambarás - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda., já qualificados, e de conformidade com o Auto de Penhora datado de 20 de outubro de 1993, procede-se a **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 10.000,00.- Botucatu, 10 de dezembro de 2010.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96B9V-DTGXS-W6W2Q-NP7FA>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
11.940	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Fernando Ghiroti Benincasa - Escrevente Substituto

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BOTUCATU-SP**

Protocolo nº 116.843 .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 11940, na qual não há qualquer alteração relativa à alienação, ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Prazo de validade de 30 dias para efeitos exclusivamente notariais. Nada mais.

Botucatu, 21 de março de 2024.

Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial
Rogério Alexandre Leme - Escrevente Substituto
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Paulo Eduardo Spadoti - Escrevente Substituto

Oficial.....R\$ 42,22
Estado.....R\$ 12,00
IPESP.....R\$ 8,21
Reg.Civil.....R\$ 2,22
Trib.Juiz.....R\$ 2,90
ISS.....R\$ 0,84
MP.....R\$ 2,03
TOTAL.....R\$ 70,42

Selo digital
nº.:1115423C30116843
TH9IE524M



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

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

A presente certidão somente é válida no formato digital.

A expedição da certidão digital está respaldada nas seguintes normas: Medida Provisória nº 2.200/02;

Lei nº 11.419 de 19/12/2006; Provimento CG nº 32 de 11/12/2007, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (publicação no DOE de 13/12/2007).

CONTINUA NA FICHA N.º



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96B9V-DTGXS-W6W2Q-NP7FA>

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado