



Valide aqui  
este documento

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

|           |         |             |                |     |           |      |        |
|-----------|---------|-------------|----------------|-----|-----------|------|--------|
| MATRÍCULA | FICHA   | BOTUCATU SP |                |     | MATRÍCULA |      |        |
| 11.941    | 01      | LIVRO N. 2  | REGISTRO GERAL | 17  | NOVEMBRO  | 1986 | 11.941 |
|           | ANVERSO |             |                | DIA | MÊS       | ANO  |        |

**IMÓVEL:-** LOTE DE TERRENO sob nº 05 da Quadra A, do loteamento denominado RE-CANTO DOS CAMBARÁS, localizado no distrito, município de Itatinga, Comarca - de Botucatu, 1ª Circunscrição, com as seguintes medidas e confrontações:-Me- de 14,00m de frente para a Rua 1; 37,00m. à direita e 37,00 à esquerda,.... 42,40m nos fundos, confrontando à direita com o lote 4 à esquerda com o lo- te 6 e nos fundos com o Lote 9, com a área de 1.000,00m2.

**PROPRIETÁRIA:-** RECANTO 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 Regis- tro.-

O Oficial Maior:-

*[Assinatura]*

**ã.1 - 11.939 - CREDOR:-** BANCO DO DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A-BD-Rio, Sociedade de Economia Mista, com sede na Praia do Flamengo nº200 23º, 24º 25º 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 procura- dor, ERICO CARGNEL DA SILVA BARRETO, casado, administrador de empresas, RG n 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, em 18.08.1985.- **DEVEDORA** VITORIA COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA., Sociedade por cotas de respon- sabilidade limitada, com sede na Estrada Francisco Torres s/nº Bairro Cali- fornia, Barra do Pirai-RJ, CGC/MF sob nº 32.501.2566/0001-79, neste ato re- presentada 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, economis- ta, 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 FIADO- RES:-** 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 Se- nador Alfredo Ellis nº 80, Volta Redonda e, RECANTO DOS CAMBARÁS, URBANIZA- ÇÕES PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIARIAS S/C LTDA., acima qualificada, - neste ato representada pelo seu sócio gerente, JAMISON APARECIDO AGUSTINI, - já qualificado anteriormente. **INTERVENIENTES OBRIGADOS:-** na qualidade de Só- cios Controladores Diretos da Beneficiária:- JAMISON APARECIDO AGUSTINI, já qualificado e FRANCISCO FLORIDO AURIEMA, também já qualificado.- **INTERVENIEN**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6MJ-F8YLR-EPEWY-PH6QF>

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

saec

Sistema de Assinatura  
Eletrônica Compartilhada



Valide aqui  
este documento

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 11.941    | 01    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO  
**TES TERCEIROS PRESTANTES DE GARANTIA REAL:- RECANTO DOS CAMBARÁS, URBANIZA-  
 ÇÕES PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA., já qualificada ante-  
 riormente.-TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:-Por escritura de financiamen-  
 to 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 2.439, 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.-AMORTIZA-  
 ÇÃO:- A Beneficiária pagará ao RD-Rio, o principal da dívida decorrente des-  
 te 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 (hum vinte e quatro avos) do principal da dívida reajus-  
 tado 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, com-  
 prometendo-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 va-  
 lor da dívida, exigível durante a vigência deste contrato, no seu vencimen-  
 to ou na 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 UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta  
 matrícula retro-descrito e, as demais condições estão perfeitamente descri-  
 tas 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; Cartório serv. cz\$ 48,38  
 Total:- cz\$ 355,59.

Av.02/11.941:- 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 de 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.03/11.941: 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 43.440, 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

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6MJ-F8YLR-EPEWY-PH6QF>

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 |         |      |
| 11.941    | 02    |             |                | 28            | janeiro | 2010 |

de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 114/116 do Livro 087, e de conformidade com o carnê de IPTU de 2007, ~~verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itatinga, sob nº 01.03.009.1239.001. Botucatu, 28 de janeiro de 2008.-~~

Fernando Ghiroti Benincasa - Escrevente Substituto

R.05. Protocolo nº 43.440, 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 Ghiroti Benincasa - Escrevente Substituto

R.06. Protocolo nº 43.440, 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 Ghiroti 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/7N6MJ-F8YLR-EPEWY-PH6QF>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 11.941    | 02    |
|           | VERSO |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N6MJ-F8YLR-EPEWY-PH6QF>

CONTINUAÇÃO

**ernando 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 11941, 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.Justiça..R\$ 2,90  
 ISS.....R\$ 0,84  
 MP.....R\$ 2,03  
**TOTAL.....R\$ 70,42**

Selo digital  
 nº.:1115423C30116843  
 YSI9AF240



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

