



Valide aqui  
este documento

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

MATRÍCULA 11.943	FICHA 01	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA 11.943
ANVERSO	17			NOVEMBRO	1986		
				DIA	MÊS	ANO	

**IMÓVEL:**- LOTE DE TERRENO sob nº 07 da Quadra A, do loteamento denominado RE-CANTO DOS CAMBARAS, localizado no distrito, município de Itatinga, Comarca - de Botucatu, 1ª Circunscrição, com as seguintes medidas e confrontações:- me de 26,50m de frente para a Rua 1, sendo 12,50m em reta e 14,00m em curva, - 37,30m à direita, 46,50m à esquerda, 23,00m nos fundos, confrontando à direi ta com o Lote 6, à esquerda com o lote 8 e nos fundos com o Lote 2 da Quadra C, com a área de 1.006,60 m2.-

**PROPRIETÁRIA:**-RECANTO DOS CAMBARÁS-URBANIZAÇÕES PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES - IMOBILIÁRIAS 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:-

R.1 - 11.942 - CREDOR:- BANCO DO DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A-BD-Rio, Sociedade de Economia Mista, com sede na Praia do Flamengo nº 200 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 nº 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 responsa bilidade limitada, com sede na Estrada Francisco Torres s/nº Bairro Califor - nia, Barra do Pirai-RJ, CGC/MF nº 32.501.256.0001-79, neste ato representada por seussócios-gerentes, JAMISON APARECIDO AGUSTINI, brasileiro, advogado, - separado judicialmente, RG. 1.076.291-SSP/SP, CPF nº 274.780.258.20 residen - te e domiciliado na Rua Senador Alfredo Ellis nº 315, apto.401, Volta Redon - da-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 Sena - dor Alfredo Ellis nº 80, Volta Redonda-RJ.- INTERVENIENTES FIADORES:- JAMI - SON APARECIDO AGUSTINI, já qualificado; FRANCISCO FLORIDO AURIEMA, já quali - ficado 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 PAR - TICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIARIAS S/C LTDA., acima qualificada, neste ato representada por seu sócio gerente, JAMISON APARECIDO AUGUSTINI, já qualifi - cado anteriormente.- INTERVENIENTES OBRIGADOS:- na qualidade de Sócios Con - troladores Diretos da Beneficiária:- JAMISON APARECIDO AUGUSTINI já qualifi -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM9VA-VEKRB-RWCAF-NKXT8>

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

saec

Sistema de Assinatura  
Eletrônica Compartilhada



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA	FICHA
11.943	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

cado e FRANCISCO FLORIDO AURIEMA, também já qualificado.- INTERVENIENTES - TERCEIROS PRESTANTES DE GARANTIA REAL:- RECANTOS 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 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.-AMORTIZAÇÃO:- A Beneficiária pagará ao RD-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 (hum 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 durante a vigência deste contrato, no seu vencimento 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 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.02/11.943:- 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.03/11.943: 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 Eriqonício 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:

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM9VA-VEKRB-RWCAF-NKXT8>

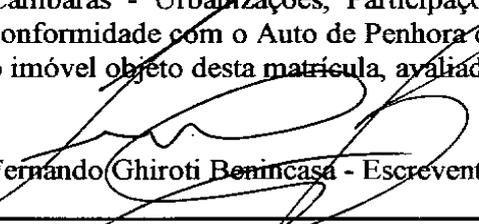


Valide aqui  
este documento

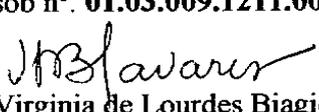
## 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRICULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
11.943	02			10	dezembro	2010

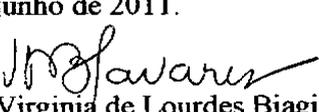
**Av.4.** Protocolo nº 55.495, em 19/11/2010. Pela Carta Precatória datada de 19 de outubro de 2010, assinado pelo MM Juiz de Direito Titular da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Dr. Werson Franco Pereira Rego, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 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\$ 10.066,00.- Botucatu, 10 de dezembro de 2010.

  
Fernando Ghirelli Benincasa - Escrevente Substituto

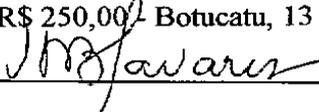
**Av.5.** Protocolo nº 57.850, em 24/05/2011: Pela Escritura Pública lavrada aos 04 de outubro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 373/375 do Livro 084, e de conformidade com o aviso de imposto de 2011, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal Local, sob nº. **01.03.009.1211.001**.- Botucatu, 13 de junho de 2011.

  
Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta

**R.6-** Protocolo nº 57.850, em 24/05/2011: Pela Escritura Pública referida na Av.5, a proprietária **Recanto dos Cambarás - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda**, CNPJ nº 48.995.682/0001-46, com sede em Itatinga/SP, na Rua Nove de Junho, nº 256, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **VÂNIA APARECIDA OLIVEIRA**, RG nº 11.907.494-1-SSP/SP, CPF nº 982.212.188-49, brasileira, auxiliar acadêmica, casada no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.985 do Livro 3-Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis Local, com **JOSÉ RENATO LOSI**, RG nº 6.422.728-SSP/SP, CPF nº 834.802.268-68, brasileiro, representante comercial, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Angela, nº 777, pelo preço de R\$ 500,00.- Botucatu, 13 de junho de 2011.

  
Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta

**R.7-** Protocolo nº 57.850, em 24/05/2011: Pela Escritura Pública referida na Av.5 a proprietária **Recanto dos Cambarás - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda**, já qualificada, transmitiu o **usufruto vitalício** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **JOSÉ RENATO LOSI**, RG nº 6.422.728-SSP/SP, CPF nº 834.802.268-68, brasileiro, representante comercial, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.985 do Livro 3-Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis Local, com **VÂNIA APARECIDA OLIVEIRA**, RG nº 11.907.494-1-SSP/SP, CPF nº 982.212.188-49, brasileira, auxiliar acadêmica, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Angela, nº 777, pelo preço de R\$ 250,00.- Botucatu, 13 de junho de 2011.

  
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM9VA-VEKRB-RWCAF-NKXT8>

Valide aqui  
este documento

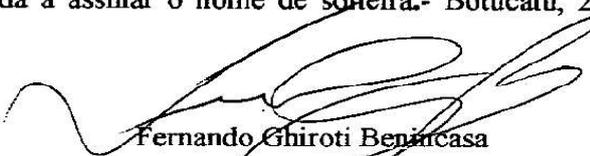
MATRÍCULA	FICHA
11.943	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta

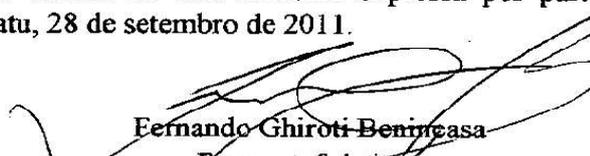
v.8. Protocolo nº 59.805 em 19/09/2011. Pela Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada aos 28 de julho de 2011, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 104/105 do Livro nº 450; e, pela Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada aos 25 de agosto de 2011, pelo mesmo Tabelião, às fls. 98/99 do Livro nº 451; e de conformidade com a Certidão de Casamento lavrada aos 04 de fevereiro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede do Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 5-F do Livro nº 26, Termo nº 4.354, e termos da r.sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca Dr. Alfredo Gehring Cardoso Falchi Fonseca, aos 15/05/2008, transitada em julgado nos Autos nº 2561/07, verifica-se que o estado civil do casal **José Renato Losi e Vânia Aparecida Oliveira**, passou a ser o de **SEPARADOS**, permanecendo a separanda a assinar o nome de solteira.- Botucatu, 28 de setembro de 2011

  
Paulo Eduardo Spadoti  
Escrevente Substituto

  
Fernando Ghiroti Benincasa  
Escrevente Substituto

v.9. Protocolo nº 59.805 em 19/09/2011. Pela Escritura Pública referida na Av.8, fica **CANCELADO** o **USFRUTO** referido no **R.05**, desta matrícula, em virtude de **RENUNCIA** expressa por parte do usufrutuário **José Renato Losi**, já qualificado.- Botucatu, 28 de setembro de 2011.

  
Paulo Eduardo Spadoti  
Escrevente Substituto

  
Fernando Ghiroti Benincasa  
Escrevente Substituto

v.10- Protocolo nº 60.429, em 28/10/2011: Pela Escritura Pública lavrada aos 21 de outubro de 2011, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 31/313 do Livro 452, a proprietária **Vânia Aparecida Oliveira**, separada judicialmente, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **DOAÇÃO**, a **GUSTAVO ENRIQUE OLIVEIRA PINTO**, RG nº 44.044.185-7-SSP/SP, CPF nº 330.800.228-07, brasileiro, solteiro, maior, analista de telecomunicações; e **GUILHERME AUGUSTO OLIVEIRA PINTO**, RG nº 336.376.468-7-SSP/SP, CPF nº 336.979.108-09, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Angela, nº 777, pelo valor de R\$30.000,00.- Botucatu, 03 de novembro de 2011.

  
Maria Helena de Matos Silva - Escrevente Substituta

CONTINUA NA FICHA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM9VA-VEKRB-RWCAF-NKXT8



Valide aqui  
este documento

**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 **11943**, 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.Juстиça..	R\$ 2,90
ISS.....	R\$ 0,84
MP.....	R\$ 2,03
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 70,42</b>

**Selo digital**  
nº.:1115423C30116843T  
P20VS248



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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM9VA-VEKRB-RWCAF-NKXT8>