



Valide aqui  
este documento

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

|           |         |             |                |      |
|-----------|---------|-------------|----------------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | BOTUCATU SP |                |      |
| 11.950    | 01      | LIVRO N. 2  | REGISTRO GERAL |      |
|           | ANVERSO |             |                |      |
|           |         | 17          | NOVEMBRO       | 1986 |
|           |         | DIA         | MÊS            | ANO  |

**IMÓVEL:-** LOTE DE TERRENO sob nº 07 da Quadra B do loteamento denominado RECAN TO DOS CAMBARÁS, localizado no distrito e município de Itatinga, Comarca de Botucatu, medindo, 26,50m de frente, sendo 12,50m em reta e 14,00m em curva, 46,50m à direita, 37,30m a esquerda e 23,00m nos fundos, confrontando à di reita com o lote nº 8, à esquerda com o lote 6 e nos fundos com o Lote 2 da Quadra D, com a área de 1.006,60m<sup>2</sup>.-

**PROPRIETÁRIA:-** RECANTO DOS CAMBARÁS - URBANIZAÇÕES PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIARIAS S/C LTDA., com sede na cidade de Itatinga, 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:-

*Jauff Paulos F...*

R.1 - 11.950 - CREDOR:- BANCO DO DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A;-BD-RIO, Sociedade de Economia Mista, com sede na Praia do Flamengo, 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/SP. CPF. nº 003.810.120/34, e seu procura dor ERICO CAGNEL DA SILVA BARRETO, casado, administrador de empresas, RG. nº 1.811.441 do IFP. 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 fornha, Barra do Pirai-RJ. CGC/MF. nº 32.501.256.0001-79, neste ato represen tada por seus sócios-gerentes, JAMISON APARECIDO AGUSTINI, brasileiro, advo gado, separado judicialmente, RG. nº 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 Senador Alfredo Ellis nº 80, Volta Redonda e, RECANTO DOS CAMBARÁS, URBANI ZAÇÕES 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 diretos da Beneficiária:- JAMISON APARECIDO AGUSTINI, já qua -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AS4N-YJC87-69W7F-KWNRT>

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 11.950    | 01    |
|           | VERSO |



## CONTINUAÇÃO

lificado e FRANCISCO FLORIDO AURIEMA, também já qualificado.- INTERVENIENTES  
TERCEIROS PRESTANTES DE GARANTIA REAL:- RECANTO DOS CAMBARÁS URBANIZAÇÕES -  
PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS 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 fls.118/132, aditada pe-  
la escritura de aditamento, datada de 10 de novembro de 1986, lavrada no -  
mesmo cartório, livro 2.439, fls.151/169.- VALOR:-cz\$ 10.800,00 (dez mil e  
oitocentos cruzados). VENCIMENTO:- 10.11.1989.- AMORTIZAÇÃO:- A Beneficiária -  
ria pagará ao HD-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 presta -  
ção em 10.12.87 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, comprome -  
tendo-se a Beneficiária a liquidar com a última em 10.11.89, todas as obri -  
gações decorrentes deste contrato.- JUROS:- Os juros serão 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 as cláusulas 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 E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula retro-des-  
crito e, as demais condições estão perfeitamente descritas em cópias das es-  
crituras; 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.02/11.950:- 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.03/11.950: 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:

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AS4N-YJC87-69W7F-KWNRT>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

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

| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |          |      |
|-----------|-------|------------|----------------|---------------|----------|------|
| 11.950    | 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 Agostini, 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 Ghiroti Benincasa - Escrevente Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AS4N-YJC87-69W7F-KWNRT>

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico CompartilhadoDocumento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AS4N-YJC87-69W7F-KWNRT>

**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 **11950**, 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  
**TOTAL.....R\$ 70,42**

**Selo digital**  
nº.:1115423C30116843J  
**BUZC224X**



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).