



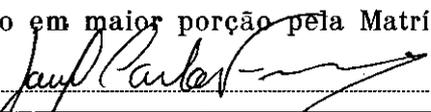
Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 11.962	FICHA 01 ANVERSO	LIVRO N.º	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA 11.962
				17 DIA	NOVEMBRO MÊS	1.986 ANO	

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO sob nº 07 da Quadra D do loteamento denominado RECANTO DOS CAMBARAS, localizado no Distrito e Município de Itatinga, Comarca de - Botucatu, 1ª Circunscrição, medindo 26,50m de frente para a Rua 4, sendo 12,50m em reta e 14,00m em curva, 46,50m à direita, 37,00m à esquerda e 23,00 nos fundos, com a área de 1.006,60m², confrontando à direita com o lote 8, à esquerda com o lote 6 e nos fundos com o Lote 2, da Quadra F, -
PROPRIETÁRIA:- RECANTO DOS CAMBARAS - URBANIZAÇÕES PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA., com sede na cidade de Itatinga, CGC n.º 48.995.682/0001-46.

ORIGEM:- Havido em maior porção pela Matrícula n.º 6.653 - livro 2 deste Registro.

O Oficial Maior: 

R.1 - 11.962 - 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, 23.º, 24.º, 25.º andares, Rio de Janeiro, CGC/MF n.º 30.133.060/0001-43, neste ato representado por seu Diretor RAPHAEL PERES BORGES, brasileiro, casado, advogado, RG. n.º 40.118.213.39-SSP/SP. CPF n.º 003.810.120/34 e seu procurador ERICO CAGNEL DA SILVA BARRETO, casado, administrador de empresas, RG n.º 1.811.441 do IFP. CPF n.º 032.102.867/87, ambos residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 21.º 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 responsabilidade limitada, com sede na Estrada Francisco Torres s/n.º Bairro California, Barra do Pirai-RJ. CGC MF n.º 32.501.256.0001-79, neste ato representada por seus sócios-gerentes, JAMISON APARECIDO AGUSTINI, brasileiro, advogado, separado judicialmente, RG. n.º 1.076.291-SSP/SP. CPF n.º 274.780.258-20, residente e domiciliado na Rua Senador Alfredo Ellis n.º 315 - apto. 401 - Volta Redonda-RJ. e, FRANCISCO FLORIDO AURIEMA, brasileiro, casado, economista, RG. n.º 5.209.434-SSP/SP. CPF. n.º 528.684.358/15, residente e domiciliado na Rua Senador Alfredo Ellis n.º 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. n.º 8.180.287/SSP-SP. - CPF. n.º 528.684.358/15, residente e domiciliada na Rua Senador Alfredo Ellis n.º 80, Volta Redonda e, RECANTO DOS CAMBARAS - URBANIZAÇÕES PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS 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 qualificado e FRANCISCO FLORIDO AURIEMA, também já qualificado. - **INTERVENIENTES TERCEIROS PRESTANTES DE GARANTIA REAL:-** RECANTO DOS CAMBARAS, URBANIZAÇÕES E PROMOÇÕES 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 11.º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro, Livro n.º 2.439 fls. 118/132, aditada pela escritura de aditamento, datada de 10 de novembro de 1986, lavrada no mesmo cartório, livro 2.439

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RJDLX-V99FX-YSZ8X-GKJXS>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
11.962	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

- 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 (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 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 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 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:-

/ Emolunt.º

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

Av.02/11.962:- 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.03/11.962: **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 Frigênico 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.4- Protocolo nº 53.371, em 31/05/2010: Pela Escritura Pública lavrada aos 31 de maio de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 281/282 do Livro 092, e de conformidade com o aviso de imposto de 2010, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itatinga, sob nº. **01.03.010.0606.001**.- Botucatu, 04 de junho de 2010.

Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta

R.5- Protocolo nº 53.371, em 31/05/2010: Pela Escritura Pública referida na Av.4, a proprietária **Recanto dos Cambarás - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda.**, com sede em Itatinga/SP, na Rua Nove de Julho, nº 256, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **PEDRO ROBERTO ALBUQUERQUE**, RG nº 8.851.980-6-SSP/SP, CPF nº 834.970.808-53, brasileiro, autônomo, casado no regime da comunhão

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJDLX-V99FX-YSZ8X-GKJXS>

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		
11.962	02			04	junho	2010

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSÁRIA DE FÁTIMA MONTANARI ALBUQUERQUE**, RG nº 9.101.485-2-SSP/SP, CPF nº 082.579.668-78, brasileira, professora, residentes e domiciliados em Itatinga/SP, na Rua Franklin Gutierrez, nº 155, pelo preço de R\$ 850,00.- Consta da escritura, que pela vendedora foi declarado através de seu representante legal, 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's do INSS e SRF.- Botucatu, 04 de junho de 2010.

Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta

Av.6. 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 Ghiroti Benincasa - Escrevente Substituto

R.7. Protocolo nº 75.995, em 19/11/2015. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 08 de maio de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Itatinga e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 065/067, do Livro 103, os proprietários **Pedro Roberto Albuquerque** e sua mulher **Rosária de Fátima Montanari Albuquerque**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **CILMARA DA CONCEIÇÃO LOURENÇO**, RG nº 21.602.092-X-SSP/SP, CPF nº 130.063.338-70, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Rua José Carlos Ferreira nº 381, em Avaré-SP; e **FERNANDA MACHADO LUIS DA LUZ**, RG nº 43.492.494-5-SSP/SP, CPF nº 307.368.188-47, brasileira, auxiliar de escritório, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **WELISTEN BERNARDINO DA LUZ**, RG nº 26.767.823-SSP/SP, CPF nº 247.511.488-69, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Severino Gaburo, nº 106, em Agudos-SP, pelo preço de R\$10.000,00.- Botucatu, 25 de novembro de 2015.

Maria Heleá de Matos Betman - Escrevente Substituta

R.8. Protocolo nº 75.996, em 19/11/2015. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 19 de novembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Itatinga e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 050/052, do Livro 108, a proprietária **Cilmara da Conceição Lourenço**, separada judicialmente, já qualificada, transmitiu 1/2 do imóvel objeto desta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJDLX-V99FX-YSZ8X-GKJXS>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAOC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
11.962

FICHA
02
VERSO

CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJDLX-V99FX-YSZ8X-GKJXS

matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **RONALDO ANTONIO FERREIRA**, RG nº 2.472.149-SP/PE, CPF nº 271.535.844-04, brasileiro, motorista, casado no regime da comunhão parcial de bens, a vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA JOSÉ DE LIMA FERREIRA**, RG nº 28.913.408-0-SP/SP, CPF nº 463.177.594-72, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua José Antonio Leite, nº 192, Conjunto Habitacional José Antonio Lungo, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$10.000,00.- Botucatu, 25 de novembro de 2015.

Maria Heleida de Matos Betman
 Maria Heleida de Matos Betman - Escrevente Substituta

av.9/11.962, em 01 de março de 2024.

elo requerimento datado de 08 de fevereiro de 2024, e conforme Certidão de Casamento lavrada aos 21 de fevereiro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Distrito de Recife-PE, matrícula nº 076018 01 55 1985 2 00041 051 0021922 95, devidamente verbada nos termos da r.sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu-SP, Dr. José Antonio Tedeschi, aos 19 de novembro de 2021, transitada em julgado nos Autos nº 1005707-54.2021.8.26.0079, o estado civil do casal RONALDO ANTONIO FERREIRA e MARIA JOSÉ DE LIMA FERREIRA passou a ser o de **DIVORCIADOS**, conservando a divorcianda o nome de casada (Protocolo nº 112.799).

Regina Lúcia Cândido
 Regina Lúcia Cândido - Escrevente Substituta
 elo digital.1115423310112799THE20824V

CONTINUA NA FICHA N.º

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJDLX-V99FX-YSZ8X-GKJXS>**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 **11962**, 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.

Certifico ainda que encontra-se prenotado sob nº 113.212 em 19/03/2024, Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 13 de março de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas de Botucatu-SP, às fls 332/333, do Livro 577, referente ao imóvel desta matrícula.

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.:1115423C301168430
BSC2Z24K



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).