



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 11.965	FICHA 01 ANVERSO	LIVRO N. 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP		
				17 DIA	NOVEMBRO MÊS	1986 ANO

IMÓVEL:-LOTE DE TERRENO sob nº 02 da Quadra E do loteamento denominado RECANTO DOS CAMBARÁS, localizado no Distrito, Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, medindo 26,50m de frente para a Rua 5,46,50m à direita, 37,00m à esquerda e 23,00m nos fundos, com a área de 1.006,60m², confrontando à direita com o lote 1 a esquerda com o Lote 3 e nos fundos com o lote 7 da Quadra C.-

PROPRIETÁRIA:- RECANTO DOS CAMBARÁS — 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 - 11.965 - **CREADOR:-** 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 CAMBARÁS - 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 CAMBARÁS, 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 aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
11.965	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 retrodescrito e, as demais condições estão perfeitamente descritas em cópias das escrituras, ora arquivadas em cartório. Botucatu, 17 de novembro de 1986. - O Oficial Maior:-

Jose Carlos / Emolunt.º

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

Av.02/11.965:- 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.03/11.965: **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.4 Protocolo nº 52.770 em 26/04/2010. Pela Escritura Pública lavrada aos 28 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 78/79 do Livro 87, apresentada em forma de certidão datada de 26 de abril de 2010, 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. 01.03.009.0841.001.- Botucatu, 13 de maio de 2010.

Paulo Eduardo Spadoti
Escrevente Substituto

Fernando Ghiroti Benincasa
Escrevente Substituto

R.5. Protocolo nº 52.770, em 26/04/2010. 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

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCZA2-ZMW58-WN6PX-2MRKW>

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		
11.965	02			13	maio	2010

matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **VALDEMAR NOVAES FILHO**, RG nº 7.244.054-SSP/SP, CPF nº 753.331.638-04, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARILDA FABIO NOVAES**, RG nº 5.145.928-SSP/SP, CPF nº 153.296.868-06, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados em Itatinga-SP, na Rua Presidente Tancredo Neves, nº 350 pelo preço de R\$ 800,00.- 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, 13 de maio de 2010.

Paulo Eduardo Spadoti
Escrevente Substituto

Fernando Ghiroti Benincasa
Escrevente Substituto

R.6. Protocolo nº 52.769, em 26/04/2010. Pela Escritura Pública lavrada aos 24 de setembro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 20/21 do Livro 91, apresentada em forma de certidão datada de 26 de abril de 2010, os proprietários **Valdemar Novaes Filho**, e sua mulher **Marilda Fabio Novaes**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **AILTON FERNANDES FARIA**, RG nº 17.395.128-SSP/SP, CPF nº 077.572.388-62, brasileiro, funcionário público municipal, separado judicialmente, residente e domiciliado em Itatinga-SP, na Rua Antonio João da Silva, nº 71 pelo preço de R\$ 820,00.- 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, 13 de maio de 2010.-

Paulo Eduardo Spadoti
Escrevente Substituto

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.

Fernando Ghiroti Benincasa - Escrevente Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCZA2-ZMW58-WN6PX-2MRKW>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

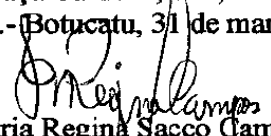


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
11.965	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

L8. Protocolo nº 73.071, em 17/03/2015. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 02 de junho de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Botucatu, Comarca de Botucatu-SP, às fls. 291/292 do Livro 092, o proprietário **Ailton Fernandes Faria**, separado judicialmente, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **SERRITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Delphim da Graça Cardoso, s/nº, Bairro Alto, em Botucatu-SP, CNPJ nº 45.512.423/0001-29, pelo preço de R\$5.000,00.- Botucatu, 31 de março de 2015.


Maria Regina Sacco Campos
Escrevente Substituta


Fernando Chiroti Benineasa
Escrevente Substituto

L9. Protocolo nº 74.071, em 21/05/2015. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 18 de maio de 2015, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 197/198 do Livro 486, a proprietária **Serrito Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº 274, Centro, em Botucatu-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **LUIZ GONZAGA DE BESSA**, RG nº 19.933.803-SSP/SP, CPF nº 086.305.478-12, brasileiro, vendedor autônomo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA IVONE DE CARVALHO BESSA**, RG nº 14.688.676-SSP/SP, CPF nº 983.208.908-53, brasileira, industrial, residentes e domiciliados na Rua Silvio Galvão, nº 50, Jardim Peabiru, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$5.000,00. Consta do título que foi apresentado pela transmitente a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12/05/2015, sob código de controle AB7B.E9CB.A425.CACF, pela Secretaria da Receita Federal.- Botucatu, 27 de maio de 2015.


Maria Heleda de Matos Betman - Escrevente Substituta

CONTINUA NA FICHA Nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCZA2-ZMW58-WN6PX-2MRKW>

**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 **11965**, 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.:1115423C30116843Z
QXEQ5246



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).