

Valide aqui  
este documento

CNM: 111542.2.0011967-23

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

MATRÍCULA 11.967	FICHA 01	LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA 11.967
ANVERSO			17 DIA	NOVEMBRO MÊS	1986 ANO	

**IMÓVEL:-** LOTE DE TERRENO sob nº 04 da Quadra E do loteamento denominado RECANTO DOS CAMBARAS, localizado no Distrito e Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, 1ª Circunscrição, medindo 14,00m de frente para a Rua 5,37,00m do lado direito,37,00m do lado esquerdo e 42,40m nos fundos, com a área de ..... 1.000,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com o lote 3, à esquerda com o lote 5 e nos fundos com o lote 9.-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: *José Carlos*

**R.1 - 11.967 - 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 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MANKY-FVYF-PGGV-QPPQD>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rdigital.org.br](http://www.rdigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM: 111542.2.0011967-23

MATRÍCULA	FICHA
11.967	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:-

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

Av.02/11.967:- 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.03/11.967: 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 43.794, em 04/03/2008. Pela Escritura Pública lavrada aos 28 de junho de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga Comarca de Botucatu-SP, às fls. 101/102 do Livro 086, e de conformidade com a certidão datada de 04 de março de 2008, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itatinga, sob nº. 01.03.009.0801.001.- Botucatu, 14 de março de 2008.

Virgínia de Lourdes Biagioni Tavares - Escrevente Substituta:

R.5- Protocolo nº 43.794, em 04/03/2008. Pela Escritura Pública referida na Av.4, a proprietária **Recanto dos Cambarás - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda**, com sede na cidade de Itatinga, na Rua Nove de Julho, nº. 256, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **FERNANDO AUGUSTO MONTANARI DE**

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MANKY-FVYF-PGGV-QPPQD>

Valide aqui  
este documento

CNM: 111542.2.0011967-23

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
11.967	02			14	março	2008

**ALBUQUERQUE**, RG nº 33.711.503-5-SSP/SP, CPF nº 280.100.638-60, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **REGINA NUNES DE ALBUQUERQUE**, RG nº 29.532.967-1-SSP/SP, CPF nº 280.827.778-42, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de Itatinga/SP, na Rua Mário Matheus Franzolin, nº 34, pelo preço de R\$ 730,00. Consta da escritura que pela outorgante vendedora foi declarado sob as penas da lei, ter como objetivo social a comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto desta escritura não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente, isenta portanto da apresentação da CND do INSS e da SRF.- Botucatu, 14 de março de 2008.

Virgínia de Lourdes Biagioni Tavares - Escrevente Substituta:

**R-6.** Protocolo nº 46.076, em 11/11/2008. Pela Escritura Pública lavrada aos 07 de outubro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga Comarca de Botucatu-SP, às fls. 43 e 44 do Livro 89, os proprietários **Fernando Augusto Montanari de Albuquerque** e sua mulher **Regina Nunes de Albuquerque**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **VALDIR SELPIS JÚNIOR**, RG nº 40.738.477-7-SSP/SP, CPF nº 228.116.968-57, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na cidade de Itatinga-SP, Rua José Di Piero nº 275, pelo preço de R\$ 760,00.- Botucatu, 17 de novembro de 2008.

Paulo Eduardo Spadoti  
Escrevente Substituto

Fernando Ghireti 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 Ghireti Benincasa - Escrevente Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/MANKY-FVYF-PGGV-QPPQD>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MANKY-FVYF-PGGGV-QPPQD>

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE BOTUCATU-SP**

Protocolo nº **129.992** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **11967**, 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, 30 de maio de 2025.

---

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\$ 44,20
Estado.....	R\$ 12,56
IPESP.....	R\$ 8,60
Reg.Civil.....	R\$ 2,33
Trib.Juстиça..	R\$ 3,03
ISS.....	R\$ 0,88
MP.....	R\$ 2,12
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 73,72</b>

**Selo digital**  
nº.:1115423C301299923  
0V0BD250



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 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).

