



Valide aqui  
este documento

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

MATRÍCULA 11.985	FICHA 01 ANVERSO	LIVRO N. 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA 11.985
				17 DIA	NOVEMBRO MÊS	1986 ANO	

**IMÓVEL:-** LOTE DE TERRENO Nº 06 da Quadra G do loteamento denominado RECANTO DOS CAMBARÁS, localizado no distrito, município e comarca de Itatinga, comarca de Botucatu, 14,00m de frente para a Rua 7, 37,00m à direita, 37,00m a esquerda, - 37,30m nos fundos, com a área de 1.000,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com o Lote 5, a esquerda com o lote 7 e nos fundos com o lote 7.-

**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: *Jouffre Peres Borges*

**R.1 - 11.985 - 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/CTRNT-CL3LC-U3CVN-8JRHY>

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA	FICHA
11.985	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.02/11.985:- 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.03/11.985: 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.04: Pela Escritura Pública lavrada aos 03 de agosto de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 206/207 do Livro 086, e de conformidade com o carnê de IPTU de 2007, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itatinga, sob nº 01.03.009.0541.001. Botucatu, 22 de agosto de 2007.- Eu, Fernando Ghiroti Benincasa, Escrevente Substituto:

R.05: Pela Escritura Pública referida na Av.04, a proprietária **Recanto dos Cambarás - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda**, com sede na cidade de Itatinga/SP, na Rua 9 de Julho, nº 256, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **EDISON VIEIRA**, brasileiro, autônomo, RG 11.902.565-SSP/SP, CPF 021.638.048-01, e sua mulher **ROSÉLIA EBURNEO VIEIRA**, brasileira, do lar, RG 18.546.189-X-SSP/SP, CPF 280.837.478-07, casados no

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTRNT-CL3LC-U3CVN-8JRHY>

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 N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
11.985	02			22	agosto	2007

regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, por imposição legal, domiciliados e residentes no Município de Itatinga/SP, na Rua Benedito Rodrigues de Barros, nº 345 – Vila Canaã, pelo preço de R\$ 750,00.- Consta da escritura que a vendedora declara, 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 do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Botucatu, 22 de agosto de 2007.- Eu, Fernando Ghiroti Benincasa, Escrevente Substituto.

**Av.6-** Protocolo nº 48.609, em 20/07/2009: Pela Escritura Pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada aos 04 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 359/363 do Livro 088, e Aditamento Retificativo lavrado aos 30 de julho de 2009, pelo mesmo Tabelião, às fls. 292 do Livro 090, e de conformidade com a Certidão de Casamento lavrada aos 08 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede Município e Comarca de Angatuba-SP, às fls. 223 do Livro B-16, Termo nº 703, verifica-se que o estado civil do casal **Édison Vieira com Rosélia Eburneo Vieira**, passou a ser o de **SEPARADOS**, passando a separanda a assinar o nome de solteira, ou seja, **ROSÉLIA EBURNEO**. Botucatu, 07 de agosto de 2009.

Paulo Eduardo Spadoti  
Escrevente substituto

Virginia de Lourdes Biagioni Tavares  
Escrevente substituta

**R.7-** Protocolo nº 48.609, em 20/07/2009: Pela Escritura Pública referida na Av.6, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 760,00, coube a **EDISON VIEIRA**, RG nº 11.902.565-SSP/SP, CPF nº 021.638.048-01, brasileiro, separado consensualmente, autônomo, residente e domiciliado em Itatinga/SP, na Rua Benedito Rodrigues de Barros, nº 345, Vila Canaã.- Botucatu, 07 de agosto de 2009.

Paulo Eduardo Spadoti  
Escrevente substituto

Virginia de Lourdes Biagioni Tavares  
Escrevente substituta

**R.8.** Protocolo nº 52.123, em 17/03/2010. Pela Escritura Pública lavrada aos 22 de janeiro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu-SP, às fls. 287/288 do Livro 89, o proprietário **Edison Vieira**, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **RAUL FONSECA**, RG nº 5.807.390-SSP/SP, CPF nº 752.551.978-15, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLI MARINA DE MELO FONSECA**, RG nº 13.451.924-SSP/SP, CPF nº 173.975.088-80, brasileira, auxiliar de enfermagem, residentes e domiciliados na Rua Rizzieri Parenti nº 315, em Itatinga-SP, pelo preço de R\$ 810,00.- Botucatu, 23 de março de 2010.

Paulo Eduardo Spadoti  
Escrevente Substituto

Fernando Ghiroti Benincasa  
Escrevente Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTRNT-CL3LC-U3CVN-8JRHY>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
11.985	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTRNT-CL3LC-U3CVN-8JRH>

v.9. 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, Sr. 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 Ambarás - 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 imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 10.000,00.- Botucatu, 10 de dezembro de 2010.

*[Assinatura]*  
 Fernando Ghironi Benincasa - Escrevente Substituto

10/11.985, em 27 de fevereiro de 2019.  
 Pela Escritura Pública lavrada aos 30 de agosto de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga-SP, às fls. 148/150 do Livro 117, os proprietários RAUL FONSECA e sua mulher MARLI MARINA DE MELO FONSECA, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a DANUBIA CELESTINO PEREIRA, RG nº 32.833.719-5-SSP-SP, CPF nº 328.259.648-08, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 409, em Itatinga-SP, pelo preço de R\$1.340,00 (Protocolo nº 88.521).  
 Modelo digital.1115423210088521LE7AH219W

*[Assinatura]*  
 Máris Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta

CONTINUA NA FICHA N.º

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTRNT-CL3LC-U3CVN-8JRH>**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 **11985**, 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.:1115423C301168430  
OP4Q1249



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).