



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N. 2		REGISTRO GERAL		BOTUCATU SP			MATRÍCULA 11.996
11.996	01					17.	NOVEMBRO	1.986	
	ANVERSO					DIA	MÊS	ANO	

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO nº 30 da Quadra H, do loteamento denominado **RECANTO DOS CAMBARAS**, localizado no distrito e município de Itatinga, Comarca de Botucatu, 1ª Circunscrição, medindo, 12,00m de frente para a Rua 8, com um raio de 10,00m, 37,00m à direita, 46,50m a esquerda e 22,00m nos fundos, com a área de 1.001,50m², confrontando à direita com a Av.A, à esquerda com o Lote 7 e nos fundos com o Lote 1 da Quadra J.-

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 -11.996 - 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 coias 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/MVST3-8D6YC-FSUA9-TYS7Q>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
11.996	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 à 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:-

João Carlos / Emolunt.º

Oficial:- Cz\$ 241,90; Estado:- Cz\$ 65,31; Cart. Serv.:- Cz\$ 48,38 = Total:- 355,59. Av.02/11.996- Pelo instrumento particular referido no R.03, e de conformidade com a Certidão datada de 29 de dezembro de 1997, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itatinga, sob nº 01-03-018-1120.001. Botucatu, 23 de janeiro de 1998. O Substituto Designado:

R.03/11.996: Por instrumento particular datado de 05 de janeiro de 1979, a proprietária: **RECANTO DOS CAMBARÁS - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda.**, com sede em Itatinga-SP, à Rua 9 de Julho, 256, CGC/MF 48.995.682/0001-46, **COMPROMISSOU** o imóvel objeto desta matrícula, em caráter irrevogável e irretroatável, a **VICENTE RODRIGUES**, aposentado, RG 4.305.900-SSP/SP, CIC 242.886.918/34, e sua mulher **TEREZINHA MARIA TORCINELLI RODRIGUES**, do lar, RG 9.365.028-SSP/SP, CIC 026.970.878/26, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Antonio Inácio, nº 275 - Boa Vista; e **DORVANDO RODRIGUES**, aposentado, RG 21.650.374-SSP/SP, e sua mulher **LOURDES FRANCO RODRIGUES**, do lar, RG 35.701.681-6-SSP/SP, CIC comum 384.006.508/91, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Botucatu-SP, à Rua Pedro de Barros Filhos, 196 - Boa Vista, pelo valor de Cr\$ 109.000,00, pagos da seguinte forma: 40 parcelas iguais de Cr\$ 2.725,00, pagáveis mensalmente, sendo a primeira em 05/02/1979 e a última em 05/05/1982. Botucatu, 23 de janeiro de 1998. O Substituto Designado:

R.04/11.996: Por Instrumento Particular datado de 30 de junho de 1997, os compromissários: **VICENTE RODRIGUES**, e sua mulher **TEREZINHA MARIA TORCINELLI RODRIGUES**; e, **DORVANDO RODRIGUES**, e sua mulher **LOURDES FRANCO RODRIGUES**, já qualificados, **CEDERAM** e **TRANSFERIRAM** os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de VENDA E COMPRA objeto do R.03, desta matrícula, à **ODILON PRADO CASSETARI**, brasileiro, comerciante, CPF

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVST3-8D6YC-FSUA9-TYS7Q>



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA
11.996

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
11.996	02			23	janeiro	1998
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

751.797.688-53, RG 5.368.455, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA REGINA LANGONI CASSETTARI**, brasileira, comerciante, RG 6.959.594-SP, CIC 834.817.708-63, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Telles, nº 464, pelo valor de R\$ 1.200,00. Pagos da seguinte forma: R\$ 700,00 a título de sinal e princípio de pagamento; e o restante do preço, no valor de R\$ 500,00, será pago R\$ 250,00 no dia 30/07/97 e o restante R\$ 250,00 no dia 30/08/97. Botucatu, 23 de janeiro de 1998. O Substituto Designado:

Av.05/11.996:- 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.06/11.996: **Ex-Officio**: Fica sem efeito a **Av.05** desta matrícula, que por equívoco **CANCELOU** a hipoteca objeto do **R.01**, tudo nos termos do requerimento feito por Frigorífico Deão 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.7- Protocolo nº 52.064, em 12/3/2010: Pelo **Formal de Partilha** datado de 17 de agosto de 2007, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Botucatu, Dr. Cristiano de Castro Jarreta Coelho, extraído dos autos nº 1924/2005, de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Odilon Prado Cassettari, 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. **01.03.010.020.001**.- Botucatu, 18 de março de 2010.

Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta

R.8- Protocolo nº 52.064, em 12/3/2010: Pelo **Formal de Partilha** referido na Av.7, de inventário dos bens deixado pelo falecimento de **Odilon Prado Cassettari**, ocorrido no dia 08 de setembro de 2000, sem deixar testamento, no estado civil de casado com Maria Regina Langoni Cassettari, e de conformidade com a r.sentença datada de 08 de novembro de 2006, transitada em julgado em 05 de dezembro de 2006, verifica-se que os direitos que o "de cujus" possuía no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 8.722,64, foi **PARTILHADO** na proporção de 1/2 a **MARIA REGINA LANGONI CASSETTARI**, RG nº 6.959.594-SSP/SP, CPF nº 834.817.708-63, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua General Telles, nº 464; 1/4 a **LUCAS LANGONI CASSETARI**, RG nº 43.502.038-9-SSP-SP, CPF nº 309.090.888-37, brasileiro, solteiro, menor púbere, nascido aos 20/06/84, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua General Telles, nº 464; e, de 1/4 a **VINÍCIUS LANGONI CASSETARI**, RG nº 44.813.525-5-SSP-SP, CPF nº 228.676.628-26, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido aos 28/09/88, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua General Telles, nº 464.- Botucatu, 18 de março de 2010.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVST3-8D6YC-FSUA9-TYS7Q>

Documento assinado digitalmente

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.996

FICHA
02
ANVERSO

CONTINUAÇÃO

Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta

R.9- Protocolo nº 52.065, em 12/3/2010; Pela Escritura Pública lavrada aos 12 de novembro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 271/272 do Livro 81, 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, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **MARIA REGINA LANGONI CASSETARI**, RG nº 6.959.594-SSP/SP, CPF nº 834.817.708-63, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua General Telles, nº 464; **LUCAS LANGONI CASSETARI**, RG nº 43.502.038-9-SSP-SP, CPF nº 309.090.888-37, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua General Telles, nº 464; e, de 1/4 a **VINÍCIUS LANGONI CASSETARI**, RG nº 44.813.525-5-SSP-SP, CPF nº 228.676.628-26, brasileiro, solteiro, menor púbere, nascido aos 28/09/88, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua General Telles, nº 464, pelo preço de R\$ 710,00.- 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, 18 de março de 2010.-

Virginia de Lourdes Biagioni Tavares - Escrevente substituta

Av.10. 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\$ 10.015,00.- Botucatu, 10 de dezembro de 2010.

Fernando Ghironi Benincasa - Escrevente Substituto

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVST3-8D6YC-FSUA9-TYS7Q>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVST3-8D6YC-FSUA9-TYS7Q>**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 **11996**, 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.:1115423C30116843S
IJFD824C



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).