



Valide aqui  
este documento

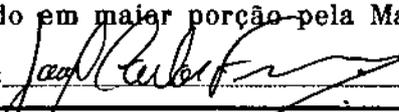
PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE BOTUCATU - SP

MATRÍCULA 12.009	FICHA 01 ANVERSO	LIVRO N. 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA 12.009
				17 DIA	NOVEMBRO MÊS	1986 ANO	

**IMÓVEL:-** LOTE DE TERRENO N.º ~~1~~ do loteamento denominado RECANTO DOS CAMBARÁS, localizado no distrito e município de Itatinga, Comarca de Botucatu, 1.ª Circunscrição, medindo 14,00m de frente para a Rua 10, 37,00m a direita, 37,00 à esquerda e 42,40m nos fundos, com 1.000,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com o Lote 5, à esquerda com o Lote 3 e nos fundos com a área de lazer.-

**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 - 12.009 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 IFF. 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/VAC8Q-KW9CD-YXRBW-8CCLN>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
12.009	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.02/12.009- 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 01.03.010.1237.001. Botucatu, 23 de janeiro de 1998. O Substituto Designado:

R.03/12.009: Por instrumento particular datado de 12 de setembro de 1977, 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 **LUIZ CANDIDO SAMPAIO FILHO**, RG 4.585.468-SSP/SP, CIC 437.845.938/87, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **MARIA JULIA TIEGHI SAMPAIO**, filha de Cesar Tieghi Filho e de Altair Stengel Tieghi, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Itatinga, à Rua Deputado Narciso Pieroni, 69, pelo valor de Cr\$ 40.000,00, pagos da seguinte forma: 30 Notas Promissórias no valor de Cr\$ 600, com vencimento mensais para o dia 12 de cada mês, a começar no dia 12 de outubro de 1977, sendo a última com vencimento para o dia 12 de março de 1980; e, mais duas prestações semestrais no valor de Cr\$ 4.000,00, sendo uma com vencimento para o dia 12 de março de 1978 e uma outra nota promissória com vencimento para o dia 12 de setembro de 1978; e, mais duas prestações semestrais no valor de Cr\$ 4.500,00, sendo a primeira com vencimento para o dia 12 de março de 1979, e a segunda com vencimento para o dia 12 de setembro de 1979; e, finalmente uma nota promissória no valor de Cr\$ 5.000,00, com vencimento para o dia 12 de março de 1980. Botucatu, 23 de janeiro de 1998. O Substituto Designado:

R.04/12.009: Por Instrumento Particular datado de 1º de fevereiro de 1989, os compromissários: **LUIZ CANDIDO SAMPAIO FILHO**, Despatchante Policial, CPE 437.845.938/87, RG 4.585.468, e sua mulher **MARIA JULIA TIEGHI SAMPAIO**, professora, CPF 099.935.998/32, RG 7.986.219, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Itatinga, à Rua Deputado Narciso Pieroni, nº 69, **CEDERAM e TRANSFERIRAM** os seus direitos e

CONTINUA NA FICHA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAC8Q-KW9CD-YXRBW-8CCLN>



Valide aqui  
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL			BOTUCATU - SP		
12.009	02			23	janeiro	1998		
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO		

MATRÍCULA  
12.009

obrigações decorrentes do compromisso de VENDA E COMPRA objeto do R.03, desta matrícula, à **ODILON PRADO CASSETARI**, brasileiro, comerciante, CPF 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, filha de Pedro Langoni e de Silena Romani Langoni, residentes e domiciliados em Botucatu-SP, à Rua General Telles, nº 464, pelo valor de NCz\$ 1.250,00. Botucatu, 23 de janeiro de 1998. O Substituto Designado:

R.05/12.009:- Por Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 03 de março de 1998, os proprietários: ODILON PRADO CASSETTARI, que também assina ODILON PRADO CASSETARI e sua mulher MARIA REGINA LANGONI CASSETTARI, já qualificados, **CEDERAM E TRANSFERIRAM SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES**, decorrentes do compromisso de Venda e Compra, objeto do R.04, desta matrícula, a **BENEDICTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG 8.903.617-SSP/SP, CIC 242.889.008/59, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Salim Kahil, nº 447, pelo valor de R\$ 1.000,00, e as demais condições constante do título. Botucatu, 26 de março de 1998. O Substituto Designado:

Av.06/12.009:- 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.07/12.009: **Ex-Officio**: Fica sem efeito a Av.06 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:

R.08: Por Escritura Pública datada de 16 de novembro de 2004, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Itatinga, Comarca de Botucatu/SP, Livro 81, fls. 273/274, a proprietária **Recanto dos Cambarás - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda.**, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **BENEDICTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG 8.903.617/SSP-SP, CPF 242.889.008/59, residente e domiciliado em Botucatu/SP, na Rua Salim Kahil, nº 447, pelo preço de R\$ 0,01. **Consta da escritura que a vendedora declara sob as penas da lei, ter como objetivo social, a comercialização de imóveis, não fazendo e nunca tendo feito, o imóvel objeto desta matrícula, parte de seu ativo permanente, razão pela qual, fica isenta da apresentação da CND/INSS, e da Receita Federal.** Botucatu, 06 de dezembro de 2004. Eu, Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta:

*Virginia de Lourdes Biagioni Tavares*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAC8Q-KW9CD-YXRBW-8CCLN>

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

Sdel  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
112.009

FICHA
02
ANVERSO

CONTINUAÇÃO

Av.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, 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 Beaincasa*  
 Fernando Ghiroti Beaincasa - Escrevente Substituto

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAC8Q-KW9CD-YXRBW-8CCLN>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAC8Q-KW9CD-YXRBW-8CCLN>

**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 **12009**, 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.....R\$</b>	<b>70,42</b>

**Selo digital**  
nº.:1115423C30116843N  
2H5ZN24J



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).