



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 12.052	FICHA 01 ANVERSO	LIVRO N. 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA 12.052
				17 DIA	NOVEMBRO MÊS	1986 ANO	

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO Nº 17 da quadra N-1 do loteamento denominado RECANTO DOS CAMBARÁS, localizado no distrito e município de Itatinga, Comarca de Botucatu, 1ª Circunscrição, medindo 20,00m de frente para a Rua D, 45,00m do lado direito, 40,00m à esquerda e 20,00m nos fundos, com a área de 850,00m², com frontando à direita com o Lote 18, a esquerda com o Lote 16 e nos fundos com o Lote 4.-

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: *João Roberto Figueira*

R.1 - 12.052 - 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/P9CY9-NFN4Y-S3GEP-52CF3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
12.052	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.02/12.052:- 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 ceder - 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.03/12.052: 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 referido no R.05 e de conformidade com o aviso recibo de imposto de 2004, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itatinga, sob nº 01.03.003.0148.001.- Botucatu, 27 de setembro de 2004.- Eu, Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta:

R.05: Por Escritura Pública datada de 14 de setembro de 2004, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Itatinga, Comarca de Botucatu, Livro 81, fls. 159/160, a proprietária: **Recanto dos Cambarás - Urbanizações, Participações e Promoções Imobiliárias S/C Ltda.**, com sede em Itatinga, na Rua 9 de Julho, nº 256, CNPJ 48.995.682/0001-46, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **PAULO HENRIQUE FERRARI**, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público estadual, RG 15.495.004/SSP-SP, CPF 026.995.388/41, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Luiz Miquelin, nº 226, pelo preço de R\$ 550,00.- Consta da escritura, que a vendedora declara sob as penas da Lei, ter como objetivo social à comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto desta matrícula não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente, isenta portanto da apresentação da CND do INSS e SRF.- Botucatu, 27 de setembro de 2004.- Eu, Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta:

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9CY9-NFN4Y-S3GEP-52CF3>



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		
12.052	02			10	dezembro	2010

Av.6. 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\$ 8.500,00.- Botucatu, 10 de dezembro de 2010.

Fernando Ghireti Benincasa - Escrevente Substituto

Av.7/12.052, em 29 julho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de Cessão de Crédito e Direitos Hipotecários, datado de 24 de outubro de 1994, e declaração datada de 22 de novembro de 1994, o BANCO DO DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A - BD-RIO, com sede na Rua Senador Alencar, nº 11, 1º andar, em Rio de Janeiro- RJ, já qualificado, CEDEU ao **FRIGORÍFICO LEÃO DO VALE LTDA.**, CNPJ nº 72.515.422/0001-00, com sede na Avenida Ministro Amaral Peixoto, nº 48, Barra Mansa-RJ, a totalidade do crédito decorrente da hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula (Protocolo nº 78.646 de 22 de julho de 2016).

Michete T. F. dos Reis Guedes Nunes
Escrevente Substituta

Maria Heleda de Matos Betman
Escrevente Substituta

Av.8/12.052, em 29 de julho de 2016.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização do credor **FRIGORÍFICO LEÃO DO VALE LTDA.**, já qualificado, datada de 15 de julho de 2016 (Protocolo nº 78.695 de 27 de julho de 2016).

Michete T. F. dos Reis Guedes Nunes
Escrevente Substituta

Maria Heleda de Matos Betman
Escrevente Substituta

Av.9/12.052, em 23 de agosto de 2023.

Fica **CANCELADA** a **penhora** objeto da **Av.6** desta matrícula, nos termos do r.mandado datado de 18 de julho de 2023, assinado digitalmente pela MMª Juiza de Direito da 18ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, Dra. Mabel Christina Castrioto Meira de Vasconcellos, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0039636-88.1988.8.19.0001

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9CY9-NFN4Y-S3GEP-52CF3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

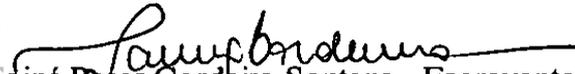


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
12.052	02
	VERSO

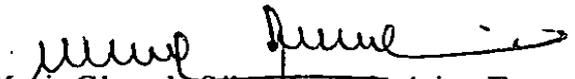
CONTINUAÇÃO

988.001.061595-3) (Protocolo nº 110.011).


Rainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310110011RGEOEV237

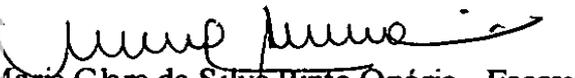
v.10/12.052, em 02 de outubro de 2023.

ela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 28 de agosto de 2023, pelo 1º Tabelião de Notas deste Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 238/241 do Livro 820, e conforme certidão de Casamento lavrada aos 19 de novembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Rubião Júnior, Município e Comarca de Botucatu-SP, matrícula nº 118174.01.55.1988.2.00003.089.0000387-92, devidamente averbada nos termos da r.sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu-SP, Dr. Orlando Laddad Neto, aos 23 de outubro de 2009, transitada em julgado nos Autos nº 1.088/2009, procede-se à presente averbação para constar que, a separação de PAULO HENRIQUE FERRARI, foi convertida em **DIVÓRCIO** (Protocolo nº 110.229).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310110229LXXCV3233

v.11/12.052, em 02 de outubro de 2023.

ela Escritura Pública referida na Av.10, o proprietário PAULO HENRIQUE FERRARI, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Universitária, nº 3.373, Altos do Paraíso, em Botucatu-SP, já qualificado, transmitiu o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **VILSON ANTUNES**, RG nº 10.593.175-5-SP/SP, CPF nº 902.598.588-20, brasileiro, aposentado, e sua mulher **HELOÍSA LANGELLI ANTUNES**, RG nº 12.286.911-4-SSP/SP, CPF nº 036.657.668-26, brasileira, aposentada, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.695 no Livro 3 - Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu-SP, residentes e domiciliados na Rua Alberto Nobre Costa, nº 162, Jardim Palos Verdes, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$11.000,00, sendo que no caso de falecimento de um usufrutuário a sua parte acrescerá ao outro (Protocolo nº 110.229).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115428210110229X8BD4Z23Q

R.12/12.052, em 02 de outubro de 2023.

CONTINUA NA FICHA Nº

3



Valide aqui este documento

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

MATRICULA	FICHA	LIVRO N.º 2	BOTUCATU - SP		
12.052	03	REGISTRO GERAL	02	outubro	2023

Pela Escritura Pública referida na Av.10, o proprietário PAULO HENRIQUE FERRARI, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Universitária, n.º 3.373, Altos do Paraíso, em Botucatu-SP, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, gravado como usufruto objeto do R.11, a título de **VENDA E COMPRA**, a **VANESSA LANGELLI ANTUNES**, RG n.º 44.221.789-SSP/SP, CPF n.º 337.802.148-90, brasileira, fisioterapeuta, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **NUNO AUGUSTO PEREIRA GARCIA**, RG n.º 32.834.266-SSP/SP, CPF n.º 298.648.168-02, brasileiro, advogado, residentes e domiciliados na Rua Moacyr Teixeira, n.º 455, Jardim Regina, em Botucatu-SP; e **MURILO LANGELLI ANTUNES**, RG n.º 47.620.877-4-SSP/SP, CPF n.º 400.573.968-76, brasileiro, solteiro, maior, gestor em tecnologia, residente e domiciliado na Rua Alberto Nobre Votta, n.º 162, Jardim Palos Verdes, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$22.000,00 (Protocolo n.º 110.229).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
 Selo digital.1115423210110229FP04AP23G

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9CY9-NFN4Y-S3GEP-52CF3>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9CY9-NFN4Y-S3GEP-52CF3>

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

Protocolo nº **116.972** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **12052**, 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, 26 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.:1115423C30116972X
CGBB5240



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).