Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N. 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA
12.095	01 ANVERSO			17 DIA	NOVEMBRO MÊS	1.986 ANO	12.095

IMOVEL:- LOTE DE TERRENO Nº 01 da Quadra P do loteamento denominado RECANTO DOS CAMBARÁS, localizado no distrito e municipio de Itatinga, comarca de Botucatu, 1ª Circunscrição, medindo 9,00m de frente para a Rua G, com um raio de 9,00m, 33,00m à direita, 40,00m à esquerda, 14,00m nos fundos, com a área de 623,00m2, confrontando à direita com a Rua F, à esquerda com o Lote 2 e nos fundos com o Lote 12.-

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 - 12.095 - 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 Piraí-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/YZGM4-AMSWG-AANTN-B9PWQ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
12.095	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:- _____ / Emolumt.º

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

Av.02/12.095:- 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.03/12.095: ***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 07 de novembro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 050/051 do Livro 085, e de conformidade com o carnê de IPTU de 2006, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itatinga, sob n.º **01.03.006.0255.001**. Botucatu, 30 de novembro de 2006. 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 **CELSO HERNANDES GARCIA**, brasileiro, encanador, RG 12.603.582-SSP/SP,

CONTINUA NA FICHA N.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZGM4-AMSWG-AANTN-B9PWQ

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

.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA			BOTUCATU - SP		
12.095	02	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	30	Novembro	2006

CPF 045.171.228-59, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NILZA DE ANDRADES GARCIA**, brasileira, do lar, RG 21.919.378-SSP/SP, CPF 117.788.468-23, domiciliados e residentes na cidade de Itatinga-SP, na Rua São João, nº 176 – Vila Prete, pelo preço de R$ 500,00.- 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, 30 de novembro de 2006. Eu, Fernando Ghiroti Benincasa, Escrevente Substituto.

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 Civel 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$ 6.230,00.- Botucatu, 10 de dezembro de 2010.

Fernando Ghiroti Benincasa - Escrevente Substituto

R.7/12.095, em 23 de setembro de 2021.
Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 02 de julho de 2019, pelo Tabelião de Notas do Município de Itatinga-SP, às fls. 99/100 do Livro 127, os proprietários CELSO HERNANDES GARCIA, aposentado, e sua mulher NILZA DE ANDRADES GARCIA, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **EDUARDO BARBOSA ALVES**, RG nº 4.937.936-SSP/SP, CPF nº 845.877.414-34, brasileiro, supervisor industrial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIENE ALEIXO DE BARROS ALVES**, RG nº 29.880.543-1-SSP/SP, CPF nº 201.026.648-03, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua João Sibim, nº 14, Vila Canaã, em Itatinga-SP, pelo preço de R$1.000,00 (Protocolo nº 99.943).

Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210099943SW7GKI21A

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZGM4-AMSWG-AANTN-B9PWQ

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

Protocolo nº **116.972** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **12095**, 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.Justiça..R$ 2,90
ISS.....R$ 0,84
MP.....R$ 2,03
TOTAL.....R$ 70,42

Selo digital nº.:1115423C30116972LTFI7C24P

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZGM4-AMSWG-AANTN-B9PWQ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado