



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 12.096	FICHA 01	LIVRO N. 2	REGISTRO	BOTUCATU SP			MATRÍCULA 12.096
ANVERSO				17	NOVEMBRO	1986	
				DIA	MÊS	ANO	

IMÓVEL:- LOTEDE TERRENO Nº 02 da Quadra P do loteamento denominado RECANTO DOS CAMBARÁS, localizado no distrito e município de Itatinga, comarca de Botucatu, 1ª Circunscrição, medindo 15,00m de frente pela Rua Rua G, 40,00m à direita, 40,00m à esquerda e 15,00m de fundos, com a área de 600,00m², com frontando a direita com o Lote 1, a esquerda com o lote 3 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: *[Assinatura]*

R.1 12.096 - 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/F8HPV-HVWCJ-EUKFE-KA76E>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
12.096	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.02/12.096:- 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.03/12.096: **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.4. 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 Agostini, 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\$ 6.000,00.- Botucatu, 10 de dezembro de 2010.

Fernando Ghiroti Benincasa - Escrevente Substituto

CONTINUA NA FICHA N.º

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8HPV-HVWCJ-EUKFE-KA76E>



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		
12.096	02			07	outubro	2021

Av.5/12.096, em 07 de outubro de 2021.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 14 de agosto de 2007, pelo Tabelião de Notas do Município de Itatinga-SP, às fls. 222/223 do Livro 086, e conforme certidões de valor venal emitidas em 13 de setembro de 2021, pela Prefeitura de Itatinga, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **01.03.006.0200.001** e **01.03.006.0200.002** (Protocolo nº 100.285).

Regina Lucia Cândido
Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital M15423310100285LNMC5Q21L

R.6/12.096, em 07 de outubro de 2021.

Pela Escritura Pública referida na Av.5, a proprietária **RECANTO DOS CAMBARÁS - URBANIZAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA**, com sede na Rua Nove de Julho, nº 256, em Itatinga-SP, registrada sob nº 314 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Botucatu-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **CELSO HERNANDES GARCIA**, RG nº 12.603.582-SSP/SP, CPF nº 045.171.228-59, brasileiro, encanador, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NILZA DE ANDRADES GARCIA**, RG nº 21.919.378-SSP/SP, CPF nº 117.788.468-23, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua São João, nº 176, em Itatinga-SP; **ANTÔNIO APARECIDO DE ANDRADES**, RG nº 23.558.731-SSP/SP, CPF nº 143.306.168-66, brasileiro, pedreiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RACHEL LOPES DE ANDRADES**, RG nº 20.503.456-1-SSP/SP, CPF nº 136.684.308-88, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Benedito Stengel, nº 130, em Itatinga-SP; e **EVA DE CAMARGO MATTOS**, RG nº 20.503.475-SSP/SP, CPF nº 034.824.088-07, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Praça Padre Antonio Bernardo Soares, nº 279, em Itatinga-SP, pelo preço de R\$450,00 (Protocolo nº 100.285).

Regina Lucia Cândido
Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210100285W7711621K

R.7/12.096, em 07 de outubro 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. 101/102 do Livro 127, os proprietários **CELSO HERNANDES GARCIA** e sua mulher **NILZA DE ANDRADES GARCIA**, já qualificados, transmitiram 1/3 do 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,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8HPV-HVWCJ-EUKFE-KA76E>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
12.096	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

brasileiro, supervisor industrial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da
ei nº 6.515/77, com **ELIENE ALEIXO DE BARROS ALVES**, RG nº 29.880.543-1-SSP/SP,
PF 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\$6.320,00 (Protocolo nº 99.944).

[Assinatura]
Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210099944K WJO7S21G

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 **12096**, 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.Juiz.....R\$ 2,90
ISS.....R\$ 0,84
MP.....R\$ 2,03
TOTAL.....R\$ 70,42

Selo digital
nº.:1115423C30116972
C8W79Q24G



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).

CONTINUA NA FICHA N.º

