



Valide aqui  
este documento

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

MATRÍCULA 12.117	FICHA 01	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA 12.117
	ANVERSO			17	NOVEMBRO	1986	
				DIA	MÊS	ANO	

**IMÓVEL:-** LOTE DE TERRENO Nº 13 da Quadra Q do loteamento denominado RECANTO DOS CAMBARÁS, localizado no distrito e município de Itatinga, comarca de Botucatu, 1ª Circunscrição, medindo, 15,00m de frente para a rua H, com um raio de 9,00m, à direita, 21,00m à esquerda, 30,00m e nos fundos 22,00m com a área de 673,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com a Rua F, à esquerda com o Lote 14 e nos fundos com o Lote 1.-

**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: *José Carlos F.*

R.1 - 12.117 - **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/AMSXE-AQ4SF-QBYB8-LK6YG>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA	FICHA
12.117	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 retrodescrito e, as demais condições estão perfeitamente descritas em cópias das escrituras, ora arquivadas em cartório. Botucatu, 17 de novembro de 1986. --O Oficial Maior:-

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

Av.02/12.117:- 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.03/12.117: 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 53.300, em 24/05/2010: Pela Escritura Pública lavrada aos 21 de março de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 220/221 do Livro 92, 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.01.03.007.0202.001.- Botucatu, 27 de maio de 2010.

Virginia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta

R.5- Protocolo nº 53.300, em 24/5/2010: Pela Escritura Pública referida na Av.4, 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, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, JOÃO CARLOS LOURENCO, RG nº

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMXSE-AQ4SF-QBYB8-LK6YG>

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

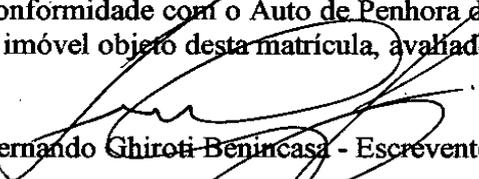
Valide aqui  
este documento**1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP**

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
12.117	02			27	maio	2010

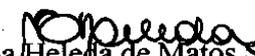
11.935.853-0-SSP/SP, CPF nº 848.369.898-68, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, residente e domiciliado em Itatinga/SP, na Rua H, nº 120, Recanto dos Cambarás, pelo preço de R\$ 630,00.- Consta da escritura, que pela vendedora foi declarado através de seu representante legal, sob as penas da 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, 27 de maio de 2010.-

  
Virginia de Lourdes Biagioni Tavares - Escrevente substituta

**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\$ 6.730,00.- Botucatu, 10 de dezembro de 2010.

  
Fernando Ghirelli Benincasa - Escrevente Substituto

**R.7-** Protocolo nº 58.853, em 01/08/2011: Pela Escritura Pública lavrada aos 11 de julho de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 283/284 do Livro 95, o proprietário **João Carlos Lourenço**, separado judicialmente, já qualificado, transmitiu a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **JULIANO DO AMARAL SOLER**, RG nº 48.825.051-1-SSP/SP, CPF nº 424.358.008-19, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Michelin, nº 66, Distrito de Rubião Júnior, pelo preço de R\$ 350,00.- Botucatu, 15 de agosto de 2011.

  
Maria Heleda de Matos Silva  
Escrevente Substituta

  
Virginia de Lourdes Biagioni Tavares  
Escrevente Substituta

**Av.8/12.117**, em 29 de dezembro de 2023.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 04 de dezembro de 2023, pelo 2º Tabela de Notas deste Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 248/249 do Livro 572, e conforme Certidão de Óbito lavrada aos 16 de novembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba-SP, matrícula nº 114843 01 55 2016 4 00084 048 0053754 89, o estado civil de **JOÃO CARLOS LOURENÇO**, passou a ser o de **VIÚVO**, em decorrência do falecimento de **MARIA MADALENA PINTO DE OLIVEIRA** (Protocolo nº 111.799).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMXSE-AQ4SF-QBYB8-LK6YG>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
<b>12.117</b>

FICHA
<b>02</b>
VERSO

CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/AMXSE-AQ4SF-QBYB8-LK6YG>

*Maria Clara da Silva Pinto Onório*  
 Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
 elo digital.1115423310111799YWU5GT23P

19/12.117, em 29 de dezembro de 2023.

ela Escritura Pública referida na Av. 8, o proprietário JOÃO CARLOS LOURENÇO, viúvo, residente e domiciliado na Rua Marino Felix, nº 174, Centro, em Itatinga-SP, já qualificado, transmitiu 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a JAISONS DO NASCIMENTO SILVA, RG nº 46.896.521-SSP/SP, CPF nº 512.508.858-76, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua João Dartora, nº 112, Dona Marta, Distrito de Rubião Júnior, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$1.340,00 (Protocolo nº 111.799).

*Maria Clara da Silva Pinto Onório*  
 Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
 elo digital.1115423210111799DRA53Y239

CONTINUA NA FICHA N.º



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/AMSXE-AQ4SF-QBYB8-LK6YG>

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

Protocolo nº **117.133** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **12117**, 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, 02 de abril 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.....</b>	<b>R\$ 70,42</b>

**Selo digital**  
nº.:1115423C30117133G  
D5MQ3249



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).