



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 12.118	FICHA 01 ANVERSO	LIVRO N. 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA 12.118
				17 DIA	NOVEMBRO MÊS	1986 ANO	

IMÓVEL: - LOTE DE TERRENO Nº 14 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, 30,00m à direita, 30,00m à esquerda e 15,00m nos fundos, com a área de 450,00m², confrontando à direita com o Lote 13, à esquerda com o Lote 15 e nos fundos com o Lote 2.-

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 - 12.118 - **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/ALHJV-3AA7V-775AX-38YCQ>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
12.118	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.02/12.118:- 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.03/12.118: **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 31 de julho de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 198/199 do Livro 086, 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 nº 01.03.007.0153.001. Botucatu, 17 de agosto de 2007. Eu, Virgínia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta:

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 **JOÃO CARLOS LOURENCO**, brasileiro, pedreiro, separado judicialmente, RG 11.935.853-0-SSP/SP, CPF 848.369.898-68, domiciliado e residente no Município de Itatinga/SP, na Rua H, nº 120 - Recanto dos

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALHJV-3AA7V-775AX-38YCQ>

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

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		
12.118	02			17	agosto	2007

Cambarás, pelo preço de R\$ 330,00.- 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, 17 de agosto de 2007. Eu, Virgínia de Lourdes Biagioni Tavares, Escrevente Substituta:

R.6- Protocolo nº 46.056, em 07/11/2008: Pela Escritura Pública lavrada aos 21 de setembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 291/292 do Livro 86, o proprietário **João Carlos Lourenço**, já qualificado, transmitiu **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **ANTÔNIO MUNIZ DE OLIVEIRA**, RG nº 37.462.482-3-SSP/SP, CPF nº 016.338.598-00, brasileiro, pedreiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CLÁUDIA LOURENÇO MUNIZ DE OLIVEIRA**, RG nº 34.163.841-9-SSP/SP, CPF nº 215.302.088-31, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Itatinga/SP, na Rua H, nº 120, Recanto dos Cambarás, pelo preço de R\$ 170,00.- Botucatu, 14 de novembro de 2008.

Virgínia de Lourdes Biagioni Tavares
Escrevente Substituta
Fernando Ghiroti Benincasa
Escrevente Substituto

R.7- Protocolo nº 46.057, em 07/11/2008: Pela Escritura Pública lavrada aos 23 de junho de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Itatinga, Comarca de Botucatu, às fls. 188/189 do Livro 88, os proprietários **Antônio Muniz de Oliveira** e sua mulher **Maria Cláudia Lourenço Muniz de Oliveira**, já qualificados, transmitiram **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **ISMAEL ROSA**, RG nº 10.594.186-SSP/SP, CPF nº 891.594.548-49, brasileiro, pedreiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NEUSA DE FÁTIMA OLIVEIRA ROSA**, RG nº 33.429.647-X-SSP/SP, CPF nº 317.313.668-33, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Itatinga/SP, na Rua Rizzieri Parenti, nº 751, Vila União, pelo preço de R\$ 175,00.- Botucatu, 14 de novembro de 2008.

Virgínia de Lourdes Biagioni Tavares
Escrevente Substituta
Fernando Ghiroti Benincasa
Escrevente Substituto

Av.8. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALHJV-3AA7V-775AX-38YQC>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
12.118	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 4.500,00.- Botucatu, 10 de dezembro de 2010.

Ernando Ghirelli Benincasa - Escrevente Substituto

Av.9/12.118, em 03 de outubro de 2016.

Pela Escritura Pública lavrada aos 31 de agosto de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Itatinga, às fls. 02/04 do Livro 112, e conforme Demonstrativo de Imposto Predial Territorial Urbano, emitido em 2016, pela Prefeitura de Itatinga, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. 01.03.007.0153.001 (Protocolo nº 79.597 de 26 de setembro de 2016).

Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta

Av.10/12.118, em 03 de outubro de 2016.

Pela Escritura Pública referida na Av.9, os proprietários ISMAEL ROSA e sua mulher NEUSA DE FÁTIMA OLIVEIRA ROSA, já qualificados, transmitiram 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **LUIZ INHESTA**, RG nº 20.506.542-SSP/SP, CPF nº 128.647.488-43, brasileiro, motorista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SONIA D IMPERIO INHESTA**, RG nº 27.595.742-1-SSP/SP, CPF nº 161.923.428-90, brasileira, doméstica, residentes e domiciliados na Rua Antonio Emiliano, nº 114, Vila São João, em Itatinga-SP, pelo preço de R\$12.000,00 (Protocolo nº 79.597 de 26 de setembro de 2016).

Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta

CONTINUA NA FICHA N.º



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALHJV-3AA7V-775AX-38YQCQ>

**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 **12118**, 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
TOTAL.....R\$ 70,42

Selo digital
nº.:1115423C30117133
MWM59Z246



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).