



Valide aqui  
este documento

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

MATRÍCULA 12.164	FICHA 01	LIVRO N. 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU SP			MATRÍCULA 12.164
	ANVERSO			17	NOVEMBRO	1.986	
				DIA	MÊS	ANO	

**IMÓVEL:-** LOTE DE TERRENO Nº 06 da Quadra T 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 J, 92,00m à esquerda, 94,00m à direita, sendo 67,00m em reta e 27,00m em curva e 8,00m nos fundos, confrontando a direita com o lote nº 5, com área de lazer e com o lote 4 da quadra B, à esquerda com terras de Paulo Sibim e nos fundos com a área de lazer, com a área de 1.250,00m².-

**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 Roberto*

R.1 - 12.164 - **CREADOR:-** 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/VAMILY-EF7WE-Z2MS5-MC4VH>

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
12.164	01
	VERSO

*[Handwritten signature]*

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:-

*[Handwritten signature]*

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

Av.02/12.164:- 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.

*[Handwritten signature]*

Av.03/12.164: **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:

*[Handwritten signature]*

**Av.4.** Protocolo nº 53.647, em 23/06/2010. Pela Escritura Pública lavrada aos 18 de junho de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Itatinga Comarca de Botucatu-SP, às fls. 347/349 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 **01.03.010.0020.001**. - Botucatu, 01 de julho de 2010

Paulo Eduardo Spadoti  
 Escrevente Substituto

Fernando Ghiroti Benincasa  
 Escrevente Substituto

**R.5.** Protocolo nº 53.647, em 23/06/2010: 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**, a **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/VAMILY-EF7WE-Z2MS5-MC4VH>

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		
12.164	02			01	julho	2010

11.935.853-0-SSP/SP, CPF nº 848.369.898-68, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, residente e domiciliado na Rua H, nº 20, Recanto dos Cambarás, em Itatinga-SP, pelo preço de R\$ 1.050,00.- 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, 01 de julho de 2010.

*Paulo Eduardo Spadoti*  
Escrevente Substituto

*Fernando Ghireti 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 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\$ 12.500,00.- Botucatu, 10 de dezembro de 2010.

*Fernando Ghireti Benincasa* - Escrevente Substituto

**R.7/12.164**, em 02 de janeiro de 2023.

Pela Escritura Pública lavrada aos 18 de novembro de 2022, pelo Tabelião de Notas do Distrito de Rubião Júnior, Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 63/65 do Livro 228, o proprietário **JOÃO CARLOS LOURENÇO**, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua H, nº 120, Recanto dos Cambarás, em Itatinga-SP, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **JUVENIL BRASÍLIO DA SILVA**, RG nº 40.074.126-SSP/SP, CPF nº 336.678.428-80, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Arlindo Durante, nº 999, Jardim Iolanda, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$2.170,00 (Protocolo nº 106.659).

*Maria Clara da Silva Pinto Onório* - Escrevente Substituta  
Selo digital.11154232/01066594776R523Q

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAMILY-EF7WE-Z2MS5-MC4VH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAMILY-EF7WE-Z2MS5-MC4VH>**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 **12164**, 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.:1115423C301171330  
KN0PI247



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).