Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE BOTUCATU - S. P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - S. P.		
-1.273-	-01-			06	JANEIRO	1.977
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA -1.273-

IMÓVEL: Uma casa de morada , com seu terreno e quintal , situada nesta cidade , 1º subdistrito , 1ª circunscrição , municipio e comarca de Botucatu , à Rua Prudente de Moraes nº 310 , medindo tudo doze (12) metros de frente por quinze metros e quarenta centímetros (15 ,40) da frente aos fundos , dividindo de um lado com Antonio Locato , de outro lado com Joaquim Francisco de Carros e nos fundos com quem de direito , e , em anexo , um terreno à mesma Rua Prudente de Moraes , medindo dois (2) metros de frente; de um lado , dividindo com o imóvel acima descrito , mede quinze (15) metros; de outro lado , medindo a partir da Rua Prudente de Moraes sete metros e setenta centímetros (7,70) , quebra à direita e mede tres metros e oitenta centímetros (3 ,80) , dividindo nestas duas faces com Rigoberto Palombarini; quebra à esquerda e mede oito (8) metros , dividindo com o remanescente do imóvel; quebra à esquerda e mede cinco metros e oitenta centímetros (5 ,80) , dividindo com Antonio Petreconi , até alcançar o final da linha de quinze (15) metros já referida.-

PROPRIETÁRIOS: Antonio Henrique Rodrigues e sua mulher Rosa Nilsa Dorini Rodrigues- brasileiros , casados em comunhão de bens , proprietários , Cic sob nº 143.958.788/49 , residentes em Botucatu.-

ORIGEM: havida pela transcriç ão nº 10.779 , fls. 74 do livro 3-I , deste registro.-

A escrevente autorizada: Rosa Eli Antunes

R.1-1.273- Por escritura pública de venda e compra , datada de 03 de janeiro de 1.976 ,- lavrada no 2º Cartório de NOtas e Oficio de Justiça Local , livro de notas nº 163 , fls. 38 , os proprietários acima qualficados transmitiram a ARTHUR ROBERTO BENFICA- brasileiro , casado , comerciante , Cic nº 013.340.858/20 , residente em Botucatu , pelo valor de Cr$ 170.000,00 (cen

CONTINÚA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 10/09/2025 09:06:04 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
-1.273-	-01-
	VERSO

CONTINUAÇÃO

to e setenta mil cruzeiros) , o imóvel objeto desta matricula.- Botucatu., - 06 de janeiro de 1.977.- A escrevente autorizada: Rosa Teli Antunes

---

Av.2-1.273- Consta da escritura que as partes se responsabilizaram solidariamente por quaisquer débitos incidentes sobre o imóvel transmitido devidos ao Municipio ou Funrural.- Botucatu , 06 de janeiro de 1.977.- A escrevente autorizada: Rosa Teli Antunes

---

AV.3 - 1.273 - Por mandado datado de 24 de fevereiro de 1984, - devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito do Cartório do Juri e Corregedoria Permanente Dr. Antonio Teixeira da Silva Russo, extraido dos autos nº 26/83, de pedido de retificação de - área, requerido por Arthur Roberto Benfica, e pelo qual foi - determinado se averbasse na presente matrícula, a fim de ficar- constando, a descrição correta do imóvel, como segue: Frente para a Rua Prudente de Moraes, onde mede vinte metros e trinta e quatro centimettos (20,34); na lateral direita mede em linha reta sete metros e sessenta e oito centimetros (7,68); aí quebra- à direita e mede treis metros e noventa e treis centimetros - (3,93); quebra à esquerda e mede sete metros e cinquenta centimetros (7,50). Na lateral esquerda mede em linha reta quinze metros e cinquenta e seis centimetros (15,56) e no fundo mede vinte e quatro metros e quarenta e dois centimetros (24,42), encerrando a área de 342,85 m2.- Botucatu, 08 de agosto de 1984. A - escrevente autorizada :- [illegible]

R.4 - 1.273 - Por Formal de Partilha, extraido dos autos de Separação Judicial Consensual do casal ARTHUR ROBERTO BENFICA e MARIA JOSÉ DE ALMEIDA BENFICA, datado de 21 de maio de 1987, com sentença homologatória datada de 29 de julho de 1986,devidamente assinada pela MM.Juiza de Direito da 4ª Vara - da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dra. Meibel Farah, COUBE à separanda, MARIA JOSÉ DE ALMEIDA BENFICA, que após a separação, retornará a assinar seu nome de solteira, MARIA JOSÉ DE BARROS ALMEIDA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por Cr$ 25.514.109, Valor Venal cz$ 141.230,70.-Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.01.096.010.- Botucatu, 01 de Junho de 1987.- O Oficial:-

Oficial:- cz$ 3.300,40; Estado:- cz$ 891,10; Ipesp cz$ 660,08.-

CONTINÚA NA FICHA N.º 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 10/09/2025 09:06:04 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
1.273	02 ANVERSO			05 DIA	dezembro MÊS	2000 ANO

1.273 MATRÍCULA

R.05/1.273: Por Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, datado de 08 de novembro de 2000, do 2º Tabelião de Notas local, Livro 351, fls. 231/234, a proprietária: **Maria José de Barros Almeida**, brasileira, separada judicialmente, RG 3.285.885-1/SSP-SP, aposentada, CPF 083.698.478/11, residente e domiciliada em Santos-SP, na Rua João Carvalhão Filho, nº 189, aptº. 32, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de ***venda e compra***, a **DIREÇÃO EMPREENDIMENTOS S/C LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Prudente de Moraes, nº 310, CNPJ 50.821.040/0001-72, pelo valor de R$ 55.375,00.- Botucatu, 05 de dezembro de 2000.- Eu, José Stefano Ghiroti Benincasa, Substituto Designado:

R.06/1.273: Pela Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, referido no R.05, a proprietária: **DIREÇÃO EMPREENDIMENTOS S/C LTDA.**, ***DEU*** o imóvel objeto desta matrícula, ***EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL E HIPOTECA***, a favor de **MARIA JOSÉ DE BARROS ALMEIDA**, para garantia da divida, no valor de R$ 33.375,00, que será pago através de 12 parcelas mensais e consecutivas, todas sem juros ou quaisquer outros acréscimos, vencendo a primeira prestação no dia 16 de dezembro de 2.000; e, as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, até final pagamento, sendo a cinco (05) primeiras parcelas no valor de R$ 450,00, cada uma, a sexta parcela de R$ 15.000,00; a sétima, oitava, nona, décima e décima primeira parcela no valor de R$ 225,00, cada uma; e, a última parcela (décima segunda), que deverá ser paga no domicílio da compradora (Botucatu), no valor de R$ 15.000,00, bastando a exibição dos respectivos depósitos e do recibo de quitação da última parcela, ao Cartório de Registro de Imóveis, para se dar baixa de referida hipoteca. Consta da escritura, que pela compradora e devedora hipotecária foi apresentada e arquivada no Cartório da lavratura da mesma, a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida pela Agência da Receita Federal de Botucatu em 20/10/2000, sob nº E-4.167.365, bem como a Certidão negativa de Débito-CND expedida pelo INSS, em 10 de outubro de 2000, sob nº 030052000-21623002.- Botucatu, 05 de dezembro de 2000.- Eu, José Stefano Ghiroti Benincasa, Substituto Designado:

Av.07/1.273: Fica **CANCELADA** a ***HIPOTECA***, constante do **R.06**, desta matrícula, em virtude de ter sido pago a credora, integralmente e antecipadamente tudo quanto lhe era devido, ou seja, a quantia de R$ 33.375,00, a qual pelo presente instrumento particular datado de 29 de novembro de 2000, nos melhores termos de direito dá à devedora, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais da mesma reclamar.- Botucatu, 23 de janeiro de 2001.- Eu, José Stefano Ghiroti Benincasa, Substituto Designado:

Av.8/1.273, em 09 de setembro de 2020.

Pela Certidão de Penhora datada de 02 de setembro de 2020, emitida eletronicamente pela Escrevente Técnico Judiciário da 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu-SP, Neusa Maria Simião da Silva, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 00040598120068260079-01, movida por MARIA JOSÉ DE BARROS ALMEIDA, CPF nº 083.698.478-11, contra DIREÇÃO EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 50.821.040/0001-72, o imóvel objeto

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,13

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 10/09/2025 09:06:04 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
1.273	2 VERSO

CONTINUAÇÃO

desta matrícula, de propriedade da executada, juntamente com outros 4 imóveis, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R$190.486,33, tendo sido nomeada depositária DIREÇÃO EMPREENDIMENTOS LTDA (Protocolo nº 94.288).

Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E100942880OKPJV20G

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUA NA FICHA Nº

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 10/09/2025 09:06:04 - VALOR: R$ 22,13