

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838
CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM:111583.2.0037749-14

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 37.749

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 37.749	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS LIMEIRA-SP CNS: 11.1583
FICHA Nº. 01	Limeira, 22 de março de 2021.	

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 38, com frente para a Rua Orlando Modolo, do loteamento denominado "Jardim Olga Veroni", deste Município e Comarca de Limeira-SP, que assim se descreve: com 500,00 metros quadrados, sendo 16,00 metros de frente para a Av. Antonio Panaro, do lado direito com 31,25 metros confrontando com o lote 37, do lado esquerdo com 31,25 metros confrontando com o lote 39, e nos fundos com 16,00 metros confrontando com parte do lote 28. CADASTRO DA PREFEITURA: 1388.066.000.-

PROPRIETÁRIOS: REGINA EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LTDA, com sede nesta cidade, à rua Sete de Setembro, n.º 1.160 - Centro, devidamente inscrita no CNPJ sob n.º 01.642.147/0001-48, via conforme comprovante de inscrição e situação cadastral, emitido em 29 de agosto de 2017, via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na IN/RFB n.º 1.634, de 06 de maio de 2016, empresa essa com seu Contrato Social de Consolidação em 31/03/2017, com registro sob nº 576.763/17-2, em 21/12/2017, com posterior arquivamento de rerratificação e alteração contratual datada de 30/01/2018 e registrada sob nº 358.021/18-2, registrada em 01/08/2018, de acordo com ficha cadastral completa, emitida via internet, em 06/11/2018, autenticidade n.º 108835686 e cópia autenticada do seu último contrato consolidado, que ficam arquivadas no 1º Tabelião de Notas local, na pasta de contrato social sob n.º 84, ordem n.º 027 e 034 e pasta nº 80 sob nº 34, não havendo, portanto, até a presente data, qualquer alteração, conforme declaração prestada por quem é representada neste ato, está representada pelos sócios e administradores, José Eduardo Breda, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 9.410.499 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrito no Cadastro de Pessoa Física n.º 057.345.288-11, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, rua Liege, n.º 16, Jardim Residencial Monsenhor Rossi e Margarete Cristina Breda, portadora da Cédula de Identidade (RG) nº 16.339.083 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrita no Cadastro de Pessoa Física n.º 052.965.678-70, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, rua Alferes Franco n.º 835, apt.º 52 - Centro, nos termos da cláusula quarta - Da Administração da Sociedade - artigo 8.º, da mencionada consolidação contratual.

REGISTRO ANTERIOR: M - 36.569 de 11/04/2019 e Av.2 M - 36.569 de 22/03/2021 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste Oficial.

Limeira, 22 de março de 2021. O Oficial Subst.º

Guia 056/2021 - Protocolo 159.121.-
Selo Digital 111583311000000008299221L.

André Luis Pitella.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838
CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0037749-14

MATRÍCULA

37.749

continuação

RETIFICAÇÃO: Av.1 M - 37.749: Nos termos do artigo 213, § 1º, I, a, da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), em virtude de erro evidente, fica retificada ex officio a presente matrícula no tocante a descrição do imóvel, para ficar constando que a denominação correta é "Desmembramento Industrial Oscar Antonio Breda", situado no Jardim Olga Veroni, e não como constou. _____ (a)

André Luis Pitella

Guia 090/2021 - Protocolo 159.778.-

Selo Digital 111583331000000008864621E

COMPRA E VENDA: R.2 M - 37.749: **ADQUIRENTES:** KAYCON ICATO DOS SANTOS, brasileiro, empresário, portador do RG nº40.055.383-SSP/SP e CPF nº311.188.928-95, casado no regime da comunhão parcial de bens, com VANESSA PEDRONI LIMA SANTOS, brasileira, empresária, portadora do RG nº49.834.206-SPS/SP e inscrita no CPF/RFB nº380.310.448-30, residentes e domiciliados na Rua Senhora Ilda Lopes, nº313, Campo Novo, nesta cidade, CEP:13.487-435.

TRANSMITENTE: REGINA EMPREEDIMENTOS SOCIAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/RFB nº01.642.147/0001-48, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE nº 35214341312 em sessão de 16/01/1997 com sede na cidade de Limeira/SP, estado de São Paulo, a Rua Sete de Setembro, nº1160, Centro, CEP:13.480-151. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 20 de novembro de 2024.

VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Recursos Próprios: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), através de 10 (dez) parcelas, sendo a primeira no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), que será paga em 20/11/2024 e as demais no mesmo valor cada, em 30/12/2024, 30/01/2025, 28/02/2025, 30/03/2025, 30/04/2025, 30/05/2025, 30/06/2025, 30/07/2025 e 30/08/2025; Valor do Saldo Devedor: R\$225.000,00. **CONDIÇÕES:** "Não há".

Limeira, 14 de março de 2025. O Oficial Subst. _____ (a)

Danilo Chiovatto Vasconcelos

Guia: 050/2025 - Protocolo: 178.904 / Selo Digital 11158332100000000227312250.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.3 M - 37.749: **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** KAYCON ICATO DOS SANTOS, brasileiro, empresário, portador do RG nº40.055.383-SSP/SP e CPF nº311.188.928-95, casado no regime da comunhão parcial de bens, com VANESSA PEDRONI LIMA SANTOS, brasileira, empresária, portadora do RG nº49.834.206-SPS/SP e inscrita no CPF/RFB nº380.310.448-30, residentes e domiciliados na Rua Senhora Ilda Lopes, nº313, Campo Novo, nesta cidade, CEP:13.487-435. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** REGINA EMPREEDIMENTOS SOCIAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/RFB nº01.642.147/0001-48, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE nº35214341312 em sessão de 16/01/1997 com sede na cidade de Limeira/SP, estado de São Paulo, a Rua Sete de Setembro, nº1160, Centro, CEP:13.480-151. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 20 de novembro de 2024. **VALOR:** R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). **LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA:** Valor do Saldo Devedor: R\$225.000,00; Valor das Parcelas Mensais: R\$2.612,25 (dois mil, seiscentos e doze reais e vinte e cinco centavos); Número de Parcelas Sucessivas: 180 (cento e oitenta); 1º Vencimento: 30/09/2025, as demais todo dia 30 (trinta) de cada mês. As parcelas acima mencionadas, já estão indexadas com os juros mensais de 0,9489% ao mês, pela Tabela: PRICE. **CONDIÇÕES:** As constantes do título, consta do título dentre outras cláusulas, a seguinte: Cláusula Quinta - Parágrafo Oitavo: DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL - Em garantia do principal, juros compensatórios e moratórios, custas judiciais, multa legal, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que, de qualquer modo, venham, nos termos do presente contrato acrescer a dívida, o Comprador/Devedor, por esta e na melhor forma de direito transfere a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula nos termos da Lei Federal nº9514 de 20 de novembro de 1997, alterada pela Lei Federal nº10.931 de 03 de agosto de 2004, modificada pela Lei Federal nº13.465 de 11 de julho de 2017, à vendedora/credora acima qualificada e representada, com todos seus pertences e benfeitorias, conforme descrito neste contrato, certo que se incorporarão à garantia todos os melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas,

(continua na ficha Nº. 02)



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838
CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM:111583.2.0037749-14

FICHA Nº 02

MATRÍCULA 37.749	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS LIMEIRA-SP
FICHA Nº. 02	continuação	

MATRÍCULA Nº 37.749

e trata-se de bem destinado ao desenvolvimento de atividade econômica (intelectual ou comercial ou empresarial, industrial e/ou agronegócio), permanecerá pelo tempo necessário ao integral pagamento do saldo devedor, reajustado e seus encargos até que o comprador/devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações relativas ao contrato e ao imóvel, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o termo de quitação fornecido pela vendedora/credora ao comprador/devedor, resolvendo-se a propriedade fiduciária do imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei Federal nº9.514/97 e legislações complementares. **CONDIÇÕES: "Não há".** (ã)
Limeira, 14 de março de 2025. O Oficial Subst.º
Danilo Chiovatto Vasconcelos.
Guia: 050/2025 - Protocolo: 178.904 / Selo Digital 111583321000000022731425W.-

CONSOLIDAÇÃO: Av.4 M - 37.749: Conforme consta do requerimento datado de 14 de julho de 2026, acompanhado da Guia de Recolhimento do imposto de Transmissão (ITBI) em favor do Município de Limeira e demais documentos, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora, REGINA EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LTDA, com sede nesta cidade de Limeira - SP, na Rua Sete de Setembro, nº 1.160, inscrita no CNPJ sob nº 01.642.147/0001-48. **VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** (a)
Limeira, 22 de julho de 2026. O Oficial Subst.º
Danilo Chiovatto Vasconcelos.
Guia 135/2026 Protocolo 182.010 Selo Digital: 1115833310000000277852268

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

