

FICHA N.º 01

33337

MATRÍCULA N.º

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33337

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO N.º 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

REGISTRO GERAL

LIMEIRA

FICHA N.º

01

Limeira 19 de fevereiro de 2013.

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 20 da quadra "AL" do loteamento denominado "Residenciais Fazenda Itapema", deste município de Limeira, que assim se descreve: Lote com 352,97 metros quadrados com 14,50 metros em curva de frente para a Rua Projetada 43, do lado direito com 25,00 metros, confrontando com o lote 21, do lado esquerdo com 25,00 metros, confrontando com o lote 19 e nos fundos com 13,74 metros em curva, confrontando com parte dos lotes 07 e 08.

PROPRIETÁRIO: TERRA FIRME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Boa Morte nº 922, sala 72, Edifício Tarumã, Centro, inscrita no CNPJ. sob nº 09.622.141/0001-10.

OFICIAL	R\$ 7,24
ESTADO	R\$ 2,07
IPESP	R\$ 1,52
R. CIVIL	R\$ 0,38
TR.JUST	R\$ 0,38
TOTAL	R\$ 11,59
GUIA Nº 033/013	
PROTOCOLO 131617	

REGISTRO ANTERIOR: R.4 M – 31440 de 19/02/2013, do livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. --- Limeira, 19 de fevereiro de 2013. O Of. Substº

Luis Bras Pitella.

**COMPRO-
MISSO DE
COMPRA
E VENDA**

R.1 M – 33.337: COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES: M.C. DE S. BATISTELA TRANSPORTES EIRELI, CNPJ: 26.745.608/0001-39, com sede na Rua João Peruchi, nº1066, Cordeirópolis, CEP:13.490-000, representado por Maria Carmem de Souza Batistela, brasileira, RG nº13.383.696-4 e CPF/MF nº256.590.698-60, empresária, viúva. **PROMITENTE VENDEDORA:** TERRA FIRME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRÍCOLA LTDA, retro qualificada. **TÍTULO:** Compromisso de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de 18 de março de 2020, acompanhado do aditamento datado de 23 de agosto de 2024. **VALOR:** R\$282.376,00 (duzentos e oitenta e dois mil, trezentos e setenta e seis reais). **VALOR VENAL:** R\$63.661,36. **CONDIÇÕES:** A forma de pagamento que os compromissários compradores tomaram como a de opção foi a de pagamento à prazo, que será pago da seguinte maneira: a quantia correspondente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) a título de sinal de negócio e princípio de pagamento (ARRAS), à ser pago pelos compradores através de entrada em 3 (três) parcelas vencíveis em

REGISTRO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico
continuação

33337

20/03/2020, no valor de R\$6.666,66 (seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos); 20/04/2020 no valor de R\$6.666,67 (seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), 20/05/2020 no valor de R\$6.666,67 (seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos); o saldo a financiar, correspondente a R\$398.534,40 (trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos), através de 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas de R\$2.214,08 (dois mil, duzentos e quatorze reais e oito centavos) cada uma, vencendo a primeira delas em 20/06/2020 e as demais em igual data dos meses subsequentes.

Limeira, 06 de setembro de 2024. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella.

Guia: 170/2024 – Protocolo: 176.227 / Selo digital: 1115833210000000208602246.-

TRANSFE- RÊNCIA DE DOMI- NIO

R. 2 M – 33.337: Conforme consta do termo de quitação datado de 26 de agosto de 2024, acompanhado da Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal local, a promitente vendedora Terra Firme Empreendimentos Imobiliários e Agrícola Ltda., já qualificada transmitiu definitivamente por venda, o imóvel objeto desta matrícula para a empresa M. C. de S. Batistela Transportes Eireli, retro qualificada, pelo valor de R\$419.956,59, tendo em vista a quitação do instrumento particular de compromisso de compra e venda, objeto do R. 1 retro, nos termos do Artigo 26 § 6º da Lei 6766/79, o qual fica integralmente cumprido.

Limeira, 06 de setembro de 2024. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella.

Guia: 170/2024 – Protocolo: 176.227 / Selo digital: 111583321000000020860424W.-

DENOMI- NAÇÃO- SOCIAL

Av.3 M – 33.337: Conforme consta do Requerimento datado de 18 de setembro de 2024, acompanhada da Ficha Cadastral Completa, a proprietária teve sua denominação social alterada automaticamente para LTDA, conforme artigo 41 da Lei nº 14.195 de 26/08/2021, passando a denominar-se M. C. DE S. BATISTELA TRANSPORTES LTDA. Limeira, 01 de outubro de 2024. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella.

Guia: 187/2024 – Protocolo: 176.599 / Selo Digital: 1115833310000000210840240.-

CADAS- TRO

Av.4 M – 33.337: Conforme consta da Cédula de Crédito Bancário datada de 17 de setembro de 2024, acompanhado da Certidão de Cadastro Imobiliário nº3912/2024 datada de 17 de setembro de 2024 expedida pela Prefeitura Municipal Local, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel constante desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente nesta municipalidade sob o nº5234.020.000.

Limeira, 01 de outubro de 2024. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella.

Guia: 187/2024 – Protocolo: 176.572 / Selo Digital: 111583331000000021084224W.-

ALIENA- ÇÃO FIDUCIÁ- RIA

R.5 M – 33.337: EMITENTE/DEVEDOR: M.C. DE S. BATISTELA TRANSPORTES LTDA, CNPJ/MF: 26.745.608/0001-39, com sede à Estrada Municipal João Peruchi, 2359B, Bairro do Cascalho, Saa 1, 2 e 3 – Cordeirópolis/SP, CEP:13.492-440. AVALISTA: MARIA CARMEN DE SOUZA BATISTELA, CPF: 256.590.698-60, RG nº13.383.696-4-SSP/SP emitido em 08/12/2015, residente e domiciliado na Rua Lourenço Emelino Mazutti, 339, Vila dos Pinheiros – C – Cordeirópolis/SP, CEP:13.491-034, brasileiro, aposentado, viúvo, nascido em 16/04/1949, filho de Antonio Rodrigues de Souza e Mariana Pinto de Souza. GARANTIDOR FIDUCIANTE: M.C. DE S. BATISTELA TRANSPORTES LTDA, CNPJ/MF: 26.745.608/0001-39, com sede à Estrada Municipal João Peruchi, 2359B, Bairro do Cascalho, Sala 1, 2 e 3 – Cordeirópolis/SP, CEP:13.492-440. CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO CREDIGUAÇU – SICOOB CREDIGUAÇU, CNPJ nº67.960.229/0001-49, com sede na

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 33.337

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 33.337 Operador Nacional Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS LIMEIRA-SP
FICHA Nº. 02	continuação	

Rua Conselheiro Antonio Prado - 544 - Descalvado/SP, CEP:13.690-000. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº1393807 emitida em 17 de setembro de 2024. **VALOR:** R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). **CARACTERÍSTICA DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m): R\$1.059.197,54; Instrumento de Crédito nº 4509-3, valor R\$ 7.711,95, vencimento 08/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4511-0, valor R\$ 8.951,18, vencimento 20/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4509-2, valor R\$ 4.291,47, vencimento 08/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4510-9, valor R\$ 5.565,43, vencimento 20/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4509-5, valor R\$ 6.580,10, vencimento 08/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4509-4, valor R\$ 8.837,46, vencimento 08/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4509-6, valor R\$ 6.892,58, vencimento 08/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4511-3, valor R\$ 7.555,76, vencimento 20/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4511-2, valor R\$ 7.951,81, vencimento 20/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4511-1, valor R\$ 7.737,74, vencimento 20/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4509-7, valor R\$ 7.306,29, vencimento 12/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4507-6, valor R\$ 9.922,06, vencimento 19/06/2024; Instrumento de Crédito nº 138141-7, valor R\$ 299.667,00, vencimento 21/11/2024; Instrumento de Crédito nº 4512-0, valor R\$ 8.741,13, vencimento 06/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4512-1, valor R\$ 7.791,82, vencimento 06/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4506-9, valor R\$ 9.527,82, vencimento 14/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4506-8, valor R\$ 8.464,71, vencimento 13/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4514-1, valor R\$ 8.252,07, vencimento 18/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4513-9, valor R\$ 8.534,22, vencimento 19/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4509-8, valor R\$ 7.751,55, vencimento 12/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4510-1, valor R\$ 8.941,87, vencimento 15/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4514-0, valor R\$ 7.022,57, vencimento 19/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4513-8, valor R\$ 6.813,34, vencimento 19/07/2024; Instrumento de Crédito nº AD-97294683, valor R\$ 4.190,46, vencimento 30/08/2024; Instrumento de Crédito nº 4510-0, valor R\$ 7.910,06, vencimento 13/06/2024; Instrumento de Crédito nº 128864-1, valor R\$ 16.202,39, vencimento 26/10/2026; Instrumento de Crédito nº 4509-9, valor R\$ 5.938,57, vencimento 13/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4512-2, valor R\$ 7.582,26, vencimento 06/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4512-3, valor R\$ 8.083,53, vencimento 06/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4506-7, valor R\$ 8.870,06, vencimento 12/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4506-5, valor R\$ 10.066,10, vencimento 11/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4511-4, valor R\$ 8.024,70, vencimento 21/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4511-5, valor R\$ 6.614,60, vencimento 21/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4515-0, valor R\$ 7.956,65, vencimento 25/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4514-4, valor R\$ 7.898,86, vencimento 18/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4514-9, valor R\$ 7.284,77, vencimento 26/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4514-2, valor R\$ 9.656,03, vencimento 18/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4514-8, valor R\$ 8.583,78, vencimento 25/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4514-3, valor R\$ 7.388,48, vencimento 18/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4513-7, valor R\$ 7.752,49, vencimento 17/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4513-6, valor R\$ 7.552,59, vencimento 17/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4513-3, valor R\$ 6.159,35, vencimento 17/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4513-5, valor R\$ 8.531,34, vencimento 17/07/2024; Instrumento de Crédito nº AD-97727059, valor R\$ 5.727,68, vencimento 01/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4513-4, valor R\$ 8.682,76, vencimento 17/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4511-8, valor R\$ 7.164,33, vencimento 02/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4511-9, valor R\$ 7.292,15, vencimento 02/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4511-6, valor R\$ 7.343,33, vencimento 21/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4510-5, valor R\$ 6.735,77, vencimento 19/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4510-4, valor R\$ 7.686,49, vencimento 19/06/2024; Instrumento de Crédito nº LM-97294683, valor R\$ 50.900,00, vencimento 08/11/2024; Instrumento de Crédito nº 4512-5, valor R\$ 8.386,28, vencimento 09/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4512-9, valor R\$ 9.066,39, vencimento 12/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4513-0, valor R\$ 7.548,21, vencimento 12/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4512-6, valor R\$ 7.467,20, vencimento 12/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4510-2, valor R\$ 6.721,57, vencimento 18/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4510-7, valor R\$ 6.988,84, vencimento 19/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4512-7, valor R\$ 8.073,69, vencimento 02/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4513-1, valor R\$ 8.733,10, vencimento 12/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4510-3, valor R\$ 9.206,71, vencimento

(continua no verso)

MATRÍCULA

33.337

continuação

18/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4510-6, valor R\$ 7.846,50, vencimento 19/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4513-2, valor R\$ 7.954,80, vencimento 12/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4511-7, valor R\$ 7.328,14, vencimento 14/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4514-7, valor R\$ 7.183,16, vencimento 25/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4512-4, valor R\$ 6.123,94, vencimento 12/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4512-8, valor R\$ 6.630,75, vencimento 12/06/2024; Instrumento de Crédito nº 4514-6, valor R\$ 7.725,08, vencimento 25/07/2024; Instrumento de Crédito nº 4514-5, valor R\$ 6.641,23, vencimento 25/07/2024; Instrumento de Crédito nº 127068-7, valor R\$ 7.623,17, vencimento 17/06/2024; Instrumento de Crédito nº LM-97727059, valor R\$ 102.850,00, vencimento 27/12/2024; Instrumento de Crédito nº 122394-9, valor R\$ 78.654,79, vencimento 24/03/2025; Instrumento de Crédito nº 4510-8, valor R\$ 5.852,54, vencimento 19/06/2024; Valor do novo recurso concedido (troco): R\$940.802,46; Valor Total de Operação: R\$2.035.612,47. **VENCIMENTO:** 27/09/2029. **LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA:** Valor Total Devido: R\$2.035.612,47; Valor Liberado: R\$2.000.000,00; Total de despesas: R\$35.612,47; Periodicidade de pagamento dos encargos financeiros: Mensal; Data de vencimento da 1ª Parcela: 28/10/2024; Data de Vencimento da operação: 27/09/2029; nº de parcelas: 60 parcelas no valor individual de R\$48.426,86 cada; Praça e Local de Pagamento: Cordeirópolis/SP; Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,2100% a.m./ 15,5263% a.a.; Juros de Mora: 4,00% a.m.; Sistema de Amortização: PRICE; CET: 1,27% a.m./ 16,66% a.a. **CONDICÕES:** "As constantes do Título".

Limeira, 01 de outubro de 2024. O Oficial Subst.º

André Luis Pitella.

Guia 187/2024 - Protocolo 176.572 / Selo digital 111583321000000021084424U.

CONSOLIDAÇÃO: Av.6 M - 33.337: Conforme consta do requerimento datado de 11 de junho de 2025, 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, COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, com sede na Rua Conselheiro Antonio Prado, nº 544, Descalvado - SP, inscrito no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49. **VALOR:** R\$2.035.612,47 (dois milhões, trinta e cinco mil, seiscentos e doze reais e quarenta e sete centavos).

Limeira, 13 de junho de 2025. O Oficial Subst.º

Danilo Chiovatto Vasconcelos.

Guia 112/2025 Protocolo 178.819 Selo Digital 111583331000000023650425Q

LEILÕES NEGATIVOS: Av.7 M - 33.337: Conforme consta do requerimento datado de 26 de agosto de 2025, acompanhado do Auto Negativo - 1º Leilão e Auto Negativo - 2º Leilão, devidamente firmado pelo Leiloeiro Oficial - JUCESP 819, Euclides Maraschi Júnior, procede-se a presente averbação para ficar constando que foram negativos o primeiro e segundo Público Leilão.

Limeira, 08 de setembro de 2025. O Oficial Subst.º

Danilo Chiovatto Vasconcelos.

Guia 170/2025 Protocolo 181.758 Selo Digital 111583331000000024529325O
Protocolado eletronicamente - ONR: AC011411578

CANCELAMENTO: Av.8 M - 33.337: Conforme consta do requerimento datado de 26 de agosto de 2025 expedida pela credora Cooperativa de Crédito Crediguaçu - Sicoob Crediguaçu, em virtude da Consolidação constante da Av.6, procede-se a presente averbação para ficar constando a extinção da dívida objeto do R.5 supra, ficando cancelada e sem mais efeito algum.

Limeira, 08 de setembro de 2025. O Oficial Subst.º

Danilo Chiovatto Vasconcelos.

Guia 170/2025 Protocolo 181.758 Selo Digital 111583331000000024529525K
Protocolado eletronicamente - ONR: AC011411578