



FOLHA

01/9.105

VERSO

CNM 120568.2.0009105-22

5	6
<p style="text-align: center;"><b>REFERÊNCIAS DOMINIAIS</b></p> <p><b>PROPRIETARIA:</b> - KICAZE S/A AGROPECUARIA E COMERCIAL, sediada na Capital de São Paulo, a rua Brig. Luiz Antonio, 4.556, inscrita no CGCMF sob número 50.666.486/0001-70, representada por seu Diretor Superintendente, Sr. Fernando Luiz Pereira de Souza, brasileiro, desquitado, pecuarista, portador do RG nº 1.820.715-SP e do Cic número 020.329.708-30.-o-o-o-o-o-o-o-o-</p>	<p style="text-align: center;"><b>(ESPAÇO EM BRANCO)</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>(continua nas fls. 002)</b></p>	

AVERBAÇÕES, ONUS, CANCELAMENTOS, ETC.



matrícula  
= 9.105 =ficha  
= 002 =  
verso

CNM 120568.2.0009105-22

Av-06/9.105 - Em 01 de junho de 2015. INCORPORAÇÃO.

Pelo requerimento mencionado na Av-05, e pela Alteração Contratual de 31 de março de 1993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 175.724/93-3, em 10.12.1993, microfilmada por este Ofício sob número 148.286, em 16.05.2005, verifica-se que a proprietária KICAZÉ - AGROPECUÁRIA E COMERCIAL LTDA, foi INCORPORADA pela MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 47.686.555/0001-00, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Padre João Manuel nº 755, 7º andar, em todos os seus direitos e obrigações. Protocolado sob nº 213.577 em 22.05.2015

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).


R-07/9.105 - Em 01 de setembro de 2015. VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 16.07.2002 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (Livro 2016, fls. 189/194), apresentada na forma de certidão datada de 20.08.2015, a proprietária MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua dos Gusmões nº 639, qualificada na Av-06, VENDEU o imóvel desta matrícula a PAULO JORGE ABRANTES FREIRE METELO, RNE nº W667407-8-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 843.349.758-87, português, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com SILVIA REGINA PESSOTTI BARTOLETTI METELO, RG nº 12.276.087-6-SSP/SP, CPF nº 041.323.418-52, brasileira, pedagoga, residente e domiciliado em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Rosas nº 38, pelo preço de R\$ 25.911,58. Consta do título declaração pela qual a vendedora deixou de apresentar CND relativas às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros e a de Contribuições Federais/União, emitidas pela Secretária da Receita Federal, por enquadrar-se no que dispõe o artigo 257, § 8º, inciso IV, do Decreto Federal nº 3.048/99, com redação dada pelo Decreto número 3.265/99. Protocolado sob nº 215.532 em 24.08.2015.

O Escrevente Autorizado:  (Antonio Marcos de Araujo Carvalho).

R-08/9.105 - Em 01 de setembro de 2015. VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 18.08.2015 do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 340, fls. 250/252), os proprietários PAULO JORGE ABRANTES FREIRE METELO, administrador de empresas, e s/m SILVIA REGINA PESSOTTI BARTOLETTI METELO, residentes e domiciliados em Barueri-SP, na Alameda Itapecuru nº 214, apto 24, Alphaville, qualificados no R-07, VENDERAM o imóvel desta matrícula a CASSIO ADRIANO PISANI MEGNA, RG nº 29.315.960-9-SSP/SP, CPF nº 296.991.078-04, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em Pederneiras-SP, na Rua Conceição Garcia Cestari nº O-1969, Jardim Paineiras, pelo preço de R\$ 8.200,00. Protocolado sob nº 215.533 em 24.08.2015.

O Escrevente Autorizado:  (Antonio Marcos de Araujo Carvalho).

(continua na ficha 003)

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA

9.105

CNM 120568.2.0009105-22

FICHA  
03**R-09/9.105 - (VENDA E COMPRA) - Em 12 de agosto de 2022.**

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 09 de agosto de 2022, do Tabelião de Notas de Pederneiras, Comarca de Pederneiras-SP, livro 249, fls. 208/209, o proprietário CASSIO ADRIANO PISANI MEGNA, residente na Rua Armando José Valerio Silva, nº 1.694, Pederneiras-SP, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a WILLIAM FERRAZ BUENO PEREIRA FREIRES, CPF nº 320.361.608-40, RG nº 40.524.193-SSP/SP, brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com REGIANE MACIEL FREIRES PEREIRA, CPF nº 016.341.340-10, RG nº 40.379.063-3-SSP/SP, brasileira, do lar, residentes na Rua Nicolau José Trevisan, nº 228, Jardim A. D. Sorocaba, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$ 52.641,00. Base de cálculo: R\$ 52.641,00. Protocolado sob nº 259.368 em 10/08/2022.

Escrevente: Amacavalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321GU000185766QO22A

**R-10/9.105 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 22 de setembro de 2022.**

Por Termo de Constituição de Garantia de 02/09/2022 aditado em 15/09/2022, instruído com a Cédula de Crédito Bancário de 02 de setembro de 2022, sob nº 25.0356.606.0000340/01, os proprietários WILLIAM FERRAZ BUENO PEREIRA FREIRES e sua mulher REGIANE MACIEL FREIRES PEREIRA, já qualificados, **TRANSFERIRAM** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília-DF, com o escopo de garantia de 50% da dívida, cujo total é de R\$ 1.000.000,00, constituída por WILLIAM FERRAZ BUENO PEREIRA, CNPJ 05.352.686/0001-01, com sede na Rua Jovelina Maria de Brito, nº 1.056, Jardim Nova Esperança, Sorocaba-SP, que será paga através de 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02/10/2022 e a última em 02/09/2026, sendo os juros à taxa 22,13% ao ano com as demais cláusulas e condições constantes do título. Base de cálculo: R\$ 500.000,00. Protocolado sob nº 259.909 em 06/09/2022.

Escrevente: Paolini Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 120568321KW000191061AS22X

**Av-11/9.105 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 19 de julho de 2024.**

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 15 de fevereiro de 2023, requerimento de 21/06/2024,

(continua no verso)

9.105

MATRÍCULA

CNM 120568.2.0009105-22

FICHA

03

verso

certidão expedida por este Ofício em 13/06/2024, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face os devedores fiduciantes WILLIAM FERRAZ BUENO PEREIRA FREIRES e sua mulher REGIANE MACIEL FREIRES PEREIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 500.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R\$ 500.000,00. Protocolado sob nº 262.787 em 15/02/2023.

Escrevente:  Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 1205688B1W000284928GO24N

---

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE AVARÉ / SP**

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº **9105**, extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

MARLENE PAOLINI  
GONCALVES:0626836  
5810

Assinado de forma digital por  
MARLENE PAOLINI  
GONCALVES:06268365810  
Dados: 2024.07.19 15:58:17 -03'00'

**Avaré, 19 de julho de 2024**

**Marlene Paolini Gonçalves - Escrevente Autorizada  
(assinado digitalmente)**

Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

**Desta Certidão:**

EMOLUMENTOS	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
À SEFAZ	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TRIBUNAL	R\$: 2,81
AO M.P	R\$: 1,96
ISS	R\$: 1,23
<b>TOTAL</b>	<b>R\$: 68,65</b>



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [120568391MC000284923HQ248] [120568331UW000284924OB246] [1205683C3YB000284925EL24M] [1205683B1HU000284926HQ24R] [1205683F1HI000284927JF24E] [1205683B1IW000284928GO24N] [1205683C3HY000284929FI24V]