

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

45.145

ficha

01

Itu, 21 de fevereiro

de 1994

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua 06, constituído pelo lote nº 33, da quadra nº 07, do loteamento denominado "JARDIM NOVO MUNDO", no Bairro do Vargem, neste município, medindo 5,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, em ambos lados, encerrando a área de 125,00m²; dividindo pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 31, pelo lado esquerdo com o lote nº 35, e pelos fundos com o lote nº 34.-

PROPRIETÁRIAS: BADIUS ENGENHARIA LTDA., (CGC/MF sob número 06.034.870/0001-68), com sede à rua Monsenhor Bruno, número 2.449, em Fortaleza-CE; e, CONSTRUTORA ESTRELA LTDA., (CGC/MF 07.331.630/0001-98), com sede à Avenida Aguanambi, nº 90, em Fortaleza-CE; na proporção de 48,47% à primeira e 51,53% à segunda proprietária.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 02, na matrícula nº 44.449, neste Registro.-

CONTRIBUINTE: 14.0090.00-0033.000034

O Oficial Substº,

(Ricardo S. Fioravanti)

Av.01 - Em 21 de fevereiro de 1.994.-

Conforme Instrumentos Particulares, datados de 20 de dezembro de 1.991, registrados sob nºs 04-M.39.746 e 04-M.39.747, em 09.01.92 e 13.01.92, respectivamente, neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula e as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, foi dado EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, (CGC/MF 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF, com Superintendência Regional em Campinas-SP; para garantir, respectivamente: 1) o empréstimo no valor de Cr\$-1.591.355.743,55 feito à BADIUS ENGENHARIA LTDA., já qualificada, para a construção de 384 unidades habitacionais integrantes do "Conjunto Habitacional CIDADE NOVA III - Setor "A", atualmente denominado "JARDIM NOVO MUNDO", no prazo de 13 meses, contados a partir da data do contrato; cuja dívida será resgatada até o final do prazo de carência, mediante assunção, pelos beneficiários finais da dívida, por meio de financiamentos, concedidos pela CEF, em parcelas proporcionais ao saldo devedor das unidades habitacionais,

-continua no verso-

matrícula

45.145

ficha

01

verso

sendo o prazo de carência de 13 meses, contados a partir do mes de dezembro de 1.991 e a terminar em 20.01.93, podendo ser prorrogado mediante concordância da CEF, durante o qual incidirão sobre as parcelas efetivamente liberadas, juros capitalizados mensalmente à taxa nominal de 4,9% ao ano e efetiva de 5,0115% ao ano, cujo empréstimo foi afiançado pelos srs. FERNANDO ANTONIO BRITO FIALHO, brasileiro, empresário, (RG 590.981-SSP/DF - CPF 214.178.143/49), casado sob o regime da comunhão universal de bens, após a Lei nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES CAVALCANTI FIALHO, brasileira, assistente social, (RG 1.427.061-SSP/CE - CPF 294.152.333.20), ambos residentes e domiciliados à rua dos Sabiás, Q. XIII-A, nº 10, aptº 504, São Luiz-MA; VICENTE CAVALCANTI FIALHO, brasileiro, engenheiro civil, (RG sob nº 75.732-SSP/SP - CPF 000.642.893/20), casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA MIRIAM BRITO FIALHO, brasileira, administradora, (RG 204.115-SSP/CE - CPF 194.710.093/91), ambos residentes e domiciliados na SON 302, Bloco "G", aptº 403, Asa Norte, Brasília-DF; e 2) o empréstimo no valor de Cr\$-1.641.105.927,55, feito à CONSTRUTORA ESTRELA LTDA, já qualificada, para a construção de 396 unidades habitacionais integrantes do "Conjunto Habitacional CIDADE NOVA III - Setor "B", atualmente denominado "JARDIM NOVO MUNDO", no prazo de 13 meses, contados a partir da data do contrato; cuja dívida será resgatada até o final do prazo de carência, mediante assunção, pelos beneficiários finais, da dívida, por meio de financiamentos concedidos pela CEF, em parcelas proporcionais ao saldo devedor das unidades habitacionais, sendo o prazo de carência de 13 meses, contados a partir do mes de dezembro de 1.991 e a terminar em 20.01.93, podendo ser prorrogado mediante concordância da CEF, durante o qual incidirão sobre as parcelas efetivamente liberadas, juros capitalizados mensalmente à taxa nominal de 4,9% ao ano e efetiva de 5,0115% ao ano, cujo empréstimo foi afiançado pelos srs, JOÃO BATISTA FUJITA, (RG 1.051.048-86-SSP/CE - CPF sob nº 002.450.623/00), empresário, e sua mulher REJANE CARVALHO FUJITA, (RG 1.362.573-SSP/CE - CPF 088.591.163/68), professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Visconde de Mauá, nº 177, Fortaleza-CE.-

O Oficial Substº

(Ricardo S. Fioravanti)

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

045145

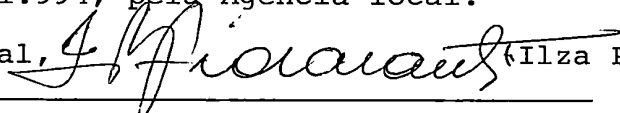
ficha

02

Itu, 28 de Abril de 1995.

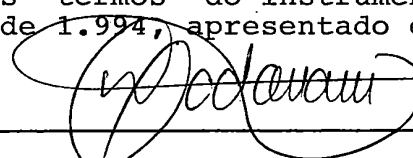
Av.02 - Em 28 de abril de 1.995.

No terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO no ano de 1.994, um prédio residencial que recebeu o nº 34, com frente para a Rua Seis, contendo 21,00m2 de área construída, lançado pelo valor venal de R\$-1.485,54, conforme comprovam as certidões da Prefeitura local, expedidas em 27 de janeiro de 1.995 e 24 de fevereiro de 1.995, apresentadas e microfilmadas. Foi também apresentada e microfilmada a C.N.D. do I.N.S.S. sob nº 650.834, série "F", expedida em 24 de novembro de 1.994, pela Agência local.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).-

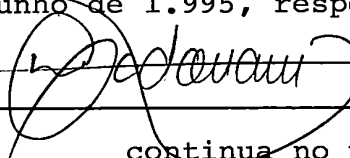
Av.03 - Em 07 de agosto de 1.995.

Fica CANCELADA a HIPOTECA constante da averbação nº 01, nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 22 de dezembro de 1.994, apresentado e microfilmado.

A Escr. Aut,  (Maria Celina Padovani).-

R.04 - Em 07 de agosto de 1.995.

Por Instrumento Particular datado de 22 de dezembro de 1.994, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto-lei 70/66; as proprietárias BADIUS ENGENHARIA LTDA., e CONSTRUTORA ESTRELA LTDA., já qualificadas; transmitiram por VENDA feita a ISALTINO SILVEIRA NETO, (RG sob nº 12.303.559-SSP/SP - CPF-984.742.008-49), investigador, e sua mulher MARIA LUCIA PIERRONE SILVEIRA, (RG-18.547.687-SSP/SP CPF-050.168.588-02), do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo valor de R\$-6.461,75, o imóvel objeto desta matrícula. As vendedoras apresentaram as CND'S do INSS sob nºs 216068 e 215947, série "F", expedidas em 03 de maio de 1.995 e 26 de abril de 1.995, respectivamente, pela agência de Fortaleza-CE; e as Certidões de Quitação de Tributos Federais, expedidas pelo DRF-Fortaleza-CE, em 20 de junho de 1.995 e 12 de junho de 1.995, respectivamente.

A Escr. Aut,  (Maria Celina Padovani).-

continua no verso

matrícula

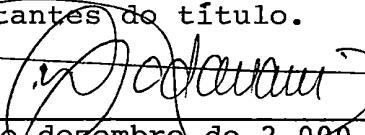
045145

ficha

02 verso

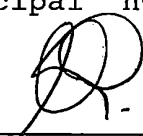
R.05 - Em 07 de agosto de 1.995.

Pelo mesmo instrumento referido no R.04, os proprietários ISALTINO SILVEIRA NETO e sua mulher MARIA LUCIA PIERRONE SILVEIRA, já qualificados; deram em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, (CGC/MF-00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-6.452,41, pagáveis no prazo de 25 anos, por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 4,8000% a.a. e efetiva de 4,9070% a.a., sendo de R\$-51,61, o valor da primeira prestação, vencível em 22 de janeiro de 1.995. Demais condições constantes do título.

A Escr. Aut,  (Maria Celina Padovani).-

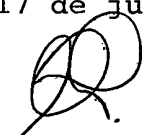
Av.06 - Em 05 de dezembro de 2.000. (microfilme 99.894).

A Rua Seis do loteamento denominado "Jardim Novo Mundo", nesta cidade, teve sua denominação alterada para "RUA URANO", nos termos da Lei Municipal nº 3.721/95, arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

Av.07 - Em 05 de dezembro de 2.000. (microfilme 99.894).

Consta do instrumento registrado sob nº 09 que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 14.0090.00.0033.000, conforme comprova a Certidão expedida pela Prefeitura local em 17 de julho de 2.000, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

Av.08 - Em 05 de dezembro de 2.000. (microfilme 99.894).

Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 05 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento de 17 de novembro de 2.000, a seguir registrado.

continua na ficha 03

matrícula

045145

ficha

03

Itu, 05 de dezembro de 2.000.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

R.09 - Em 05 de dezembro de 2.000.(microfilme 99.894).
Por Instrumento Particular datado de 17 de novembro de 2.000, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 e do Decreto-lei nº 70/66, os proprietários ISALTINO SILVEIRA NETO (RG nº 12.303.559-SSP/SP - CPF nº 984.742.008-49), brasileiro, investigador de polícia e sua mulher MARIA LUCIA PIERRONE SILVEIRA (RG nº 18.547.687-SSP/SP - CPF nº 050.168.588-02), brasileira, administradora do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Itália nº 190, Vila Roma, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a JOÃO BATISTA BIANCHI (RG nº 21.193.315-SSP/SP - CPF nº 072.800.758-43), brasileiro, metalúrgico, e sua mulher MARCIA REGINA RODRIGUES BIANCHI (RG nº 26.678.584-0-SSP/SP - CPF nº 177.170.108-01), brasileira, industriária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Urano nº 34, Jardim Novo Mundo, nesta cidade, pelo valor de R\$-13.000,00, sendo R\$-7.202,07 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

R.10 - Em 05 de dezembro de 2.000.(microfilme 99.894).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.09, os proprietários JOÃO BATISTA BIANCHI e sua mulher MARCIA REGINA RODRIGUES BIANCHI, já qualificados, deram EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-5.797,93, pagável no prazo de 03 anos, por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, sendo de R\$-209,48, o valor da primeira prestação a vencer em 17 de dezembro de 2.000. Demais condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

Av.11 - Em 29 de janeiro de 2.002.(microfilme 106.447).

continua no verso

matrícula

045145

ficha

03

verso

Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 10 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Instrumento Particular datado de 02 de janeiro de 2.002, apresentado e microfilmado.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

R.12- Em 10 de abril de 2013. (microfilme 190.723).

Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 15 de fevereiro de 2013, na forma das Leis nº 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, os proprietários JOÃO BATISTA BIANCHI (RG nº 21.193.315-SSP/SP - CPF nº 072.800.758-43), brasileiro, metalúrgico, e sua mulher MARCIA REGINA RODRIGUES BIANCHI (RG nº 26.678.584-0-SSP/SP - CPF nº 177.170.108-01), brasileira, industriaria, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Urano, nº 34, Jardim Novo Mundo, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a FLAVIO GALDINO DA SILVA (RG nº 45.286.376-4-SSP/SP - CPF nº 297.983.368-10), brasileiro, vigilante e guarda de segurança, e sua mulher MARLI RODRIGUES DOS SANTOS GALDINO (RG nº 33.241.112-6-SSP/SP - CPF nº 284.483.058-76), brasileira, trabalhadora da produção industrial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Campos do Jordão, nº 38, Casa 02 Fundos, Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$-95.000,00, sendo R\$-15.554,25 com recursos próprios e R\$-8.619,35 referente à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.13- Em 10 de abril de 2.013. (microfilme 190.723).

Pelo mesmo Instrumento referido no R.12, os proprietários FLAVIO GALDINO DA SILVA e sua mulher MARLI RODRIGUES DOS SANTOS GALDINO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a

CONTINUA NA FICHA 004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

045145

ficha

004

ITU, 10 de Abril de 2013

dívida no valor de R\$-70.826,40, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo de R\$-540,52, o valor da primeira prestação a vencer em 15 de março de 2013. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.14-Em 08 de maio de 2026(Prot. 297399 de 24/11/2025).
Conforme requerimento datado de 23 de abril de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 110.854,56. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.325,63, pago em 15 de abril de 2026, pela guia nº 5708892.

Selo Digital - 120998331RI02973990001269.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

4/4

PROTOCOLO : 297399

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 08 de maio de 2026

as 07:35:10 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029739926Z - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
85