

matrícula

7.093

ficha

01

Itu, 25 de setembro de 1978.

Um imóvel rural sem benfeitorias, denominado "Sítio Pirapitingui", situado no Bairro do Pirapitingui, neste município, com a área de 5.232,00m² e divide por todos os seus lados com Indústria de Cerâmica Cilda Ltda, achando-se localizada a partir do Km 112 da Rodovia Itu-Sorocaba, após a extensão de ... 208,00m até encontrar um marco de madeira onde faz canto e segue em reta pelo lado esquerdo, na distância de 93,60m onde se situa dito imóvel, medindo 43,60m na frente onde divisa -/ com a estrada municipal, por 120,00m da frente aos fundos, onde tem a mesma medida da frente.-

PROPRIETÁRIO: PEDRO LEITE NETO, (CPF nº 483.006.328/91 - RG - nº 3.747.977), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente à rua Acuti nº 65, Cidade Dutra, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Tr. sob nº 51.105, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: INCRA nº 633.038.470.996/8, (área total: 0,5; - área explorada: 0,0; área explotável: 0,5; módulo: 10,0; nº - de módulos: 0,05; fração mín. de parcelamento: 0,5).-

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

R.01 - Em 25 de setembro de 1.978.

Por escritura de 24 de agosto de 1.978, do 2º Cartório de Notas local, livro 170, fls. 167, o proprietário, já qualificado, transmitiu por venda feita a INDÚSTRIA DE CERÂMICA CILDA-LTDA, (CGC nº 50.223.403/0001-78), com sede à Avenida Tiradentes nº 640, nesta cidade; pelo valor de Cr\$-100.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

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

Av.02 - Em 03 de junho de 2008.

Procede-se à presente averbação à vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

continua no verso

matricula

007093

ficha

001

verso

A Oficial,

Ilza Fioravanti

(Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 002

matrícula
007093

ficha
002

Itu, 03 de Junho de 2008.

R.03 - Em 03 de junho de 2008. (microfilme 144.536).
Conforme Certidão passada em 15 de maio de 2008, pelo Diretor Técnico de Serviço do 1º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Luis Antonio Scuciatto, extraída dos Autos nº 602/96 de Ação de Indenização, que FÁBIO JOSE DOS SANTOS menor representado por APARECIDA DE ALMEIDA (RG nº 26.770.837-3 - CPF nº 416.182.204-97), brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada à rua Limeira, lote 05, quadra 76, Cidade Nova, nesta cidade move contra INDUSTRIA DE CERÂMICA CILDA LTDA (CNPJ/MF nº 50.223.403/0001-78), com sede à Avenida Tiradentes nº 786, nesta cidade, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas 28.682, 36.392, 36.393, 36.394 e 37.571 para garantia da execução no valor de R\$-2.797.312,00, figurando como fiel depositária APARECIDA DE ALMEIDA, já qualificada.

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

Av.04 - Em 17 de junho de 2011. (microfilme 174.616).
Fica CANCELADA a PENHORA registrada sob nº 03 nesta matrícula, nos termos do Mandado Judicial passado em 24 de maio de 2011, pela MMª Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara Cível desta Comarca e Corregedora Permanente deste Registro, Dra. Juliana Moraes Bicudo, expedido nos Autos nº 286.01.1996.004073-7/0000000-000 - Ordem nº 602/96, de Ação de Indenização que FABIO JOSÉ DOS SANTOS menor representado por APARECIDA DE ALMEIDA move contra INDUSTRIA DE CERÂMICA CILDA LTDA, já qualificados.

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

Av.05 - Em 19 de agosto de 2011. (microfilme 175.784).
Pela Carta de Arrematação a seguir registrada, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao PERÍMETRO URBANO, nos termos da Lei Municipal nº 1237/10 estando cadastrado sob nº 35.0001.00.0001.000, conforme comprova a Certidão nº 585, expedida pela Prefeitura local em 01 de junho de 2.011, apresentada e microfilmada.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

007093

ficha

002

verso

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

R.06 - Em 19 de agosto de 2011. (microfilme 175.784).

Na Carta de Arrematação passada em 15 de abril de 2.011 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos Autos nº 286.01.1996.004073-7/000000-000 - Ordem nº 602/1996, de Ação de Procedimento Sumário contra INDUSTRIA DE CERAMICA CILDA LTDA (CNPJ/MF nº 50.223.403/0001-78), com sede à Avenida Tiradentes nº 786, Chácara São João de Deus, nesta cidade, consta que pelo Auto de Arrematação datado de 06 de dezembro de 2.010 assinado pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Drª Adriana Cardoso dos Reis, o imóvel objeto desta matrícula foi ARREMATADO por MARIA JUDITE RODRIGUES ALVES (RNE nº W083435-G-CGPI/DIREX/DPF - CPF nº 110.005.938-51), portuguesa, domestica, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com JOAQUIM TEIXEIRA ALVES (RNE nº W083433-K-SE/DPMAF/DPF - CPF nº 401.753.838-04), português, comerciante, residentes e domiciliados à Rua Constantino Ianni nº 83, Parque Residencial Mayard, nesta cidade, pelo valor de R\$-170.035,33.

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

R.07-Em 20 de julho de 2022 (Prot. 262595 de 12/07/2022).

Por escritura de 01 de julho de 2022, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 0915, fls. 005/009, os proprietários MARIA JUDITE RODRIGUES ALVES (RNE nº W083435-G/CGPI/DIREX/DPF - CPF nº 110.005.938-51), portuguesa, aposentada, e seu cônjuge JOAQUIM TEIXEIRA ALVES (RNE nº W083433-K/SE/DPMAF/DPF - CPF nº 401.753.838-04), português, aposentado, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda das Goiabeiras, nº 97, Jardim Paraíso II, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a COBRETUDO SOLUÇÕES EM COBERTURAS LTDA (CNPJ/MF nº 37.986.158/0001-92 - NIRE 35232148812), com sede à Rodovia Waldomiro Corrêa de Camargo

CONTINUA NA FICHA 003

matrícula
007093

ficha
003

ITU, 20 de Julho de 2022

(SP79), s/nº, Km. 53,01, Vila Martins, nesta cidade, pelo valor de R\$-1.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, pago da seguinte forma: R\$-200.000,00, já pago e o saldo restante no valor de R\$-800.000,00, será pago através de 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, sendo as 04 (quatro) primeiras no valor de R\$-100.000,00, cada uma, e a ultima no valor de R\$-400.000,00, com primeiro vencimento em 13 de julho de 2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A presente venda é feita com a CLÁUSULA RESOLUTIVA nos termos dos artigos nºs 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro. Demais condições constantes da escritura.

Selo Digital - 120998321RI0262595000122Y.

A Escrevente Autª, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.08-Em 16 de dezembro de 2022(Prot. 266750 de 06/12/2022). Conforme TERMO DE QUITAÇÃO, apresentado e microfilmado, datado de 17 de novembro de 2022 pelos credores MARIA JUDITE RODRIGUES ALVES e seu cônjuge JOAQUIM TEIXEIRA ALVES, já qualificados, fica CANCELADA a CLÁUSULA RESOLUTIVA constante do registro nº 07 nesta matrícula.

Selo Digital - 120998331RI02667500001222.

A Escrevente Autª, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.09-Em 31 de janeiro de 2023(Prot. 267839 de 26/01/2023). Pelo Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2023, nos termos da Lei nº 9.514/1997 com alterações pela Lei nº 13.465/2017 e Lei nº 13.476/2017, a proprietária e fiduciante COBRETUDO SOLUÇÕES EM COBERTURAS LTDA (CNPJ nº 37.986.158/0001-92 - NIRE 35232148812), com sede na Rodovia Waldomiro Correa de Camargo, s/n, Km 53 01, Vila Martins, nesta cidade, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta

CONTINUA NO VERSO

matrícula

007093

ficha

003

verso

matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida da emitente PREMÉTAL PRE-MOLDADOS EM CONCRETO E AÇO LTDA (CNPJ n° 33.438.600/0001-95 - NIRE 35231589009), com sede na Rodovia Waldomiro Correa de Camargo, SP 79 2000, Km 53, Vila Martins, nesta cidade, oriunda de um empréstimo, por força da Cédula de Crédito Bancário n° 25.2025.606.0000202/19, celebrada em 18 de janeiro de 2023, com as seguintes características: valor de R\$-1.670.000,00; Valor Financiado: R\$-1.802.054,11; prazo total (meses): 48; prazo de carência (meses): 0; Taxa de Juros Anual: 22,7%, Taxa Juros Mensal: pós fixada; Taxa de Juros Balcão: 1,89%; Taxa de Juros Reduzida: 1,72%; Taxa Balcão - CET mensal: 2,36%; CET Anual: 32,86%, Taxa Reduzida - CET mensal: 2,19%; CET Anual: 30,10%; Data de vencimento da primeira prestação: 18 de fevereiro de 2023; Data de Vencimento da Operação: 18 de janeiro de 2027. Valor da Garantia para fins de público leilão: R\$-1.445.000,00. Consta do instrumento que a alienação fiduciária responde por 86,52% do valor nominal da operação de crédito. Compareceram na Cédula como avalistas: RONALDO CORACINI (RG n° 26777092-SSP/SP - CPF n° 258.379.098-69), brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado à Rua Francisco Pedroso, n° 17, Igoturucaia, em Jundiaí/SP, e MARCELO BENEGAS (RG n° 299443899-SSP/SP - CPF n° 288.205.458-02), brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, com FRANCINE ALTHEMAN (RG n° 30626545-SSP/SP - CPF n° 156.575.348-83), brasileira, professora assistente II, residentes e domiciliados à Rua Antonio Perez Hernandez, n° 855, TP B AP 172, Parque Campolim, em Sorocaba/SP. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0267839000123J.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

CONTINUA NA FICHA 04

matrícula

007093

ficha

004

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 31 de Março de 2026
CNM - 120998.2.0007093-23

Av.10-Em 31 de março de 2026(Prot. 281487 de 11/06/2024).
Pela consolidação da propriedade (Lei nº 9.514/97) a seguir
averbada, é feita a presente para constar que a proprietária
COBRETUDO SOLUÇÕES EM COBERTURAS LTDA e a emitente PREMETAL
PRE-MOLDADOS EM CONCRETO E AÇO LTDA tiveram a denominação
alterada para CAIRESI CONSTRUÇÕES E ESTRUTURAS LTDA e AAI
FERRAGENS E ESTRUTURAS LTDA, respectivamente, nos termos das
Fichas Cadastral Simplificada datadas de 20 de março de
2.026, apresentadas e digitalizadas/microfilmadas.

Selo Digital - 120998331RI0281487000126K.

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

Av.11-Em 31 de março de 2026(Prot. 281487 de 11/06/2024).
Conforme requerimento datado de 12 de março 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 fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já
qualificada, pelo valor de R\$ 1.445.000,00. Foi apresentado o
comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor
de R\$ 28.900,00, pago em 09 de março de 2026, pela guia nº
5605076.

Selo Digital - 120998331RI0281487000226I.

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

4/4

PROTOCOLO : 281487

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

Itu, 31 de março de 2026

as 08:29:28 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000028148726A - 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	42,22
Ao ESTADO	12,00
A SEFAZ	8,21
Ao SINOREG	2,22
Ao TRIBUNAL	2,90
Ao ISSQN	0,84
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,03
TOTAL	70,42

GUIA
60