Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Vinte e Cinco, esquina com a rua Vinte e Sete, constituído pelo lote nº 09, da quadra nº 29, do loteamento denominado "JARDIM PARAISO - SETOR II", situado no Bairro do Pedregulho, nesta cidade, medindo 27,22m de frente, mais..... 19,63m em curva na confluência das citadas ruas; 25,00m do lado que divide com o lote nº 10; 13,23m do outro lado, dividindo com a rua Vinte e Sete; e, 17,00m nos fundos, onde divide com o lote nº 08; encerrando a área de 576,58m2.-

PROPRIETÁRIA: ZVD - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C. -/ LTDA., (CGC/MF 51.196.129/0001-58), com sede à rua Piauí, nº 1.167, 14º andar, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01, na matrícula nº 23.689, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 03.0125.00.0018.001

A Oficial (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 27 de maio de 1.991.-
O loteamento denominado "Jardim Paraíso - Setor II", está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato Padrão, arquivados neste Cartório, - cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

A Oficial (Ilza Persona Fioravanti).-

R.02 - Em 27 de novembro de 2.000.(microfilme 99.934).
Por escritura de 06 de novembro de 2.000, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 408, fls. 132, a proprietária ZVD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA (CNPJ/MF nº 51.196.129/0001-58), com sede à rua Piauí nº 1.167, 14º andar, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a CACILDA CHERUTTI GOSSI (RG nº 16.537.863-SSP-SP - CPF nº 058.651.258-69), brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com GILBERTO GOSSI (RG nº 10.503.444-SSP-SP - CPF nº 956.338.558-68), brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados à rua Maria Vicencio Corazza nº 102, Jardim

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FABIO GOES - CPF/CNPJ: ***.705.218-** DATA: 13/11/2026 11:45:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 035894 | ficha 01 verso

Corazza, nesta cidade, pelo valor de R$-158,54 (valor venal: R$-15.445,85), o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao compromisso de venda e compra datado de 28 de junho de 1.993, não registrado, o qual fica totalmente cumprido. A vendedora deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

O Escrevente Autorizado, (Carlos Roberto Dias).

Av.03 - Em 27 de novembro de 2.000.(microfilme 99.934).
As ruas VINTE E CINCO e VINTE E SETE do loteamento denominado "JARDIM PARAISO - SETOR II", nesta cidade, tiveram suas denominações alteradas para "ALAMEDA DAS CASTANHEIRAS" e "ALAMEDA DOS TAMARINDEIROS", respectivamente, nos termos da Lei Municipal nº 3.758/95, arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Carlos Roberto Dias).

R.04 - Em 17 de agosto de 2005.(microfilme 126.332).
Por escritura de 03 de março de 2.005, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 298, fls. 040, os proprietários CACILDA CHERUTTI GOSSI (RG nº 16.537.863-SSP-SP - CPF sob nº 058.651.258-69), brasileira, do lar e seu marido GILBERTO GOSSI (RG nº 10.503.444-SSP-SP - CPF sob nº 956.338.558-68), brasileiro, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Maria Vicencio Corazza nº 102, Jardim Corazza, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a CRISTIANO EDSON BOFF (RG nº 33.942.281-6-SSP-SP - CPF sob nº 298.470.458-44), brasileiro, comerciante, e sua mulher PAULA FABIANA GIRARDI BOFF (RG nº 43.712.179-3-SSP-SP - CPF sob nº 227.676.728-62), brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Arthuro Ianni nº 538, Vila Ianni, nesta cidade, pelo valor de R$-20.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).

---

continua na ficha 002

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FABIO GOES - CPF/CNPJ: ***.705.218-** DATA: 13/11/2026 11:45:20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 035894 | ficha 002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP
Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 20 de Fevereiro de 2015

Av.05-Em 20 de fevereiro de 2015 (Prot. 205362 de 03/02/15). Conforme Certidão datada de 02 de fevereiro de 2015, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000081493, por Aparecida Batista de Souza do 3º Oficio Cível da Comarca de São Paulo, Escrivã/Diretora Sra. Aparecida Silva de Oliveira Ferreira, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 0010496212010, que BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), move contra CRISTIANO EDSON BOFF METAIS - EPP (CNPJ/MF nº 04.849.373/0001-92), e CRISTIANO EDSON BOFF (CPF nº 298.470.458-44), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R$-49.112,71, figurando como fiel depositária CRISTIANO EDSON BOFF METAIS - EPP, já qualificada.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

Av.06-Em 30 de dezembro de 2015 (Prot. 211495 de 09/12/15). Conforme Certidão datada de 09 de dezembro de 2015, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000109785, por Fabiana Oller Radianti do 5º Oficio Cível da Comarca de São Paulo-SP, Escrivão/Diretor Lucimar de Arruda Lustosa de Oliveira Silva, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 0010497-06.2010.8.26.0008, que BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12) move contra PAULA FABIANA GIRARDI BOFF (CPF nº 227.676.728-62), e CRISTIANO EDSON BOFF (CPF nº 298.470.458-44), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R$-564.800,05, figurando como fiéis depositários PAULA FABIANA GIRARDI BOFF e CRISTIANO EDSON BOFF, já qualificados.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

Av.07-Em 24 de setembro de 2019(Prot. 237358 de 26/08/2019). Conforme Certidão datada de 23 de agosto de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000283212, por Cilene Vieira Barbosa, expedida pelo MMº Juiz de Direito do 3º

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FABIO GOES - CPF/CNPJ: ***.705.218-** DATA: 13/11/2026 11:45:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 035894 | ficha 002 verso

Ofício Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10056518920158260286, que RIO DOURO SERVICOS CADASTRAIS EIRELI - ME (CNPJ/MF nº 17.358.837/0001-00) move contra CRISTIANO EDSON BOFF METAIS - EPP (CNPJ/MF 04.849.373/0001-92) e CRISTIANO EDSON BOFF (CPF nº 298.470.458-44), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R$-17.036,96, figurando como fiel depositário CRISTIANO EDSON BOFF, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI023735800019M.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

Av.08-Em 03 de outubro de 2019(Prot. 238059 de 24/09/2019). Nos termos do Mandado Judicial passado em 13 de julho de 2018, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo nº 0010496-21.2010.8.26.0008, foi determinado o CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob nº 05 nesta matrícula.

Selo Digital - 120998331RI0238059000119P.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

Av.09-Em 24 de outubro de 2019(Prot. 238502 de 15/10/2019). Nos termos do Mandado Judicial passado em 15 de setembro de 2017, pela MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, Drª. Márcia Cardoso, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo nº 0010497-06.2010.8.26.0008, foi determinado o CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob nº 06 nesta matrícula.

CONTINUA NA FICHA 003

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Plataforma dos registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FABIO GOES - CPF/CNPJ: ***.705.218-** DATA: 13/11/2026 11:45:20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP
Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula 035894 | ficha 003

ITU, 24 de Outubro de 2019

Selo Digital - 120998331RI0238502000119Y.

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

Av.10-Em 09 de agosto de 2022(Prot. 262573 de 11/07/2022). A requerimento datado de 08 de julho de 2022, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO no ano de 2010, um prédio residencial, constituído de 02 pavimentos, que recebeu o nº 90 da Alameda das Castanheiras, esquina com a Alameda dos Tamarindeiros, contendo 320,75m2, padrão bom, construído no mesmo ano, o telheiro contendo 83,78m2, padrão popular, e 26,35m2, padrão bom, perfazendo 430,88m2, cadastrado sob nº 03.0125.00.0018.000, conforme Certidão nº 0702, expedida pela Municipalidade local em 06 de julho de 2022, e Habite-se nºs 0675/2010 datado de 04 de agosto de 2010 e 0739/2010 datado de 31 de agosto de 2010, apresentados e microfilmados. Valor Venal da Construção: R$-290.251,76. Valor da construção com base na tabela sinduscon-sp (valor do m2 em junho/2022: R$-2.259,95 bom e R$-1.996,22 popular) = R$-951.671,95. Foi apresentada e microfilmada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição 90.011.38255/69-001 - Código de Controle 6424.3A7A.5076.51BE, emitida em 08 de julho de 2022, cuja veracidade foi confirmada via internet.

Selo Digital - 120998331RI02625730001222.

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

Av.11-Em 03 de agosto de 2023(Prot. 271959 de 28/06/2023). Nos termos da Decisão/Ofício passado em 06 de junho de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória - Processo nº

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FABIO GOES - CPF/CNPJ: ***.705.218-** DATA: 13/11/2026 11:45:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1005651-89.2015.8.26.0286, fica CANCELADA a PENHORA averbada sob nº 07 nesta matrícula.

Selo Digital - 120998331RI0271959000123H.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

Av.12-Em 31 de agosto de 2023(Prot. 273363 de 17/08/2023). Conforme Decisão - Ofício proferida em 27 de junho de 2.023, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória - Processo nº 1005651-89.2015.8.26.0286, requerida por FERNANDO MALUF MONDIN (CPF nº 257.873.208-67) em face de CRISTIANO EDSON BOFF METAIS EPP (CNPJ nº 04.849.373/0001-92) e CRISTIANO EDSON BOFF (CPF nº 298.470.458-44), foi determinado que conste na presente matrícula a existência da referida ação.

Selo Digital - 120998331RI0273363000123Z.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

R.13-Em 10 de novembro de 2025(Prot. 295357 de 17/09/2025). Por Instrumento Particular datado de 13 de março de 2025 e 1º Aditivo datado de 11 de junho de 2025, na forma da Lei nº 9.514/97, os proprietários e coobrigados PAULA FABIANA GIRARDI BOFF (RG nº 43.712.179-3-SSP/SP - CPF nº 227.676.728-62), brasileira, empresária, e seu cônjuge CRISTIANO EDSON BOFF (RG nº 33.942.281-6-SSP/SP - CPF nº 298.470.458-44), brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Tamarindeiros, nº 38, Jardim Paraíso, nesta cidade, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, a credora I9 INVEST SECURITIZADORA S/A (CNPJ nº 44.690.395/0001-77), com sede na Rua Zolinda Pagoto, nº 131, Jardim São Marcos, em

CONTINUA NA FICHA 004

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FABIO GOES - CPF/CNPJ: ***.705.218-** DATA: 13/11/2026 11:45:20

Jardinópolis/SP, para garantir as obrigações da devedora METAL COBRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA (CNPJ nº 08.699.342/0001-53), com sede na Rua Turquesa, nº 480, Recreio Campestre Joia, em Indaiatuba/SP, nos instrumentos particulares de cessão e aquisição de direitos de crédito e outras avenças, com as seguintes características: Dívida Confessada: R$ 274.125,62; Forma de Pagamento: 33 parcelas mensais e sucessivas; Valor estimado de cada parcela: R$ 10.000,00; Vencimento: dia 30 de cada mês, iniciando em março de 2025 e encerrando-se em 30 de novembro de 2027; Forma de atualização: saldo devedor atualizado mensalmente com base na variação acumulada da taxa SELIC, iniciando-a sobre o valor do débito até o efetivo pagamento de cada parcela; Valor de liquidação forçada para venda do Imóvel em Garantia: R$ 1.100.000,00. Compareceram como devedores solidários: METAL COBRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA, PAULA FABIANA GIRARDI BOFF e seu cônjuge CRISTIANO EDSON BOFF, já qualificados, e PRISCILA DE FÁTIMA BOFF (RG nº 41.282.598-3-SSP/SP - CPF nº 347.513.718-60), brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Arthuro Ianni, nº 410-D, Centro, nesta cidade. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0295357000125N.

Substª do Oficial, (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

Av.14-Em 19 de outubro de 2026 (Prot. 306699 de 06/10/2026). Nos termos do instrumento a seguir registrado, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 13 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora I9 INVEST SECURITIZADORA S/A, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0306699000226J.

Substª do Oficial, (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

R.15-Em 19 de outubro de 2026 (Prot. 306699 de 06/10/2026).

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FABIO GOES - CPF/CNPJ: ***.705.218-** DATA: 13/11/2026 11:45:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 035894 | ficha 004 verso

CNM - 120998.2.0035894-47

Por Instrumento Particular datado de 18 de junho de 2026, na forma da Lei nº 9.514/97, os proprietários e coobrigados PAULA FABIANA GIRARDI BOFF (RG nº 43.712.179-3-SSP/SP - CPF nº 227.676.728-62), brasileira, empresária, residente e domiciliada na Rua Arthuro Ianni, nº 410-D, Centro, nesta cidade, e seu cônjuge CRISTIANO EDSON BOFF (RG nº 33.942.281-6-SSP/SP - CPF nº 298.470.458-44), brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Alameda dos Tamarindeiros, nº 38, Jardim Paraíso, nesta cidade, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à credora I9 INVEST SECURITIZADORA S/A (CNPJ nº 44.690.395/0001-77), com sede na Rua Zolinda Pagoto, nº 131, Jardim São Marcos, em Jardinópolis/SP, para garantir as obrigações da devedora METAL COBRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA (CNPJ nº 08.699.342/0001-53), com sede na Rua Turquesa, nº 480, Recreio Campestre Joia, em Indaiatuba/SP, referente aos instrumentos particulares de cessão e aquisição de direitos de crédito e outras avenças, com as seguintes características: Dívida Confessada: R$ 258.625,93; Forma de Pagamento: 24 parcelas mensais e sucessivas; Valor estimado de cada parcela: R$ 12.800,00; Vencimento: dia 30 de cada mês, iniciando em julho de 2026 e encerrando-se em 30 de junho de 2028; Forma de atualização: saldo devedor atualizado mensalmente com base na variação acumulada da taxa SELIC, iniciando-a sobre o valor do débito até o efetivo pagamento de cada parcela; Valor de liquidação forçada para venda do Imóvel em Garantia: R$ 1.100.000,00. Compareceram como devedores solidários: METAL COBRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA, PAULA FABIANA GIRARDI BOFF e seu cônjuge CRISTIANO EDSON BOFF, já qualificados, e PRISCILA DE FÁTIMA BOFF (RG nº 41.282.598-3-SSP/SP - CPF nº 347.513.718-60), brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Arthuro Ianni, nº 410-D, Centro, nesta cidade. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0306699000126N.

Substª do Oficial, (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FABIO GOES - CPF/CNPJ: ***.705.218-** DATA: 13/11/2026 11:45:20