Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula -5.592-

ficha -1-

Jundiaí, 27 de janeiro de 19 77

IMÓVEL,- Um lote de terreno, sem benfeitorias sob nº 89, da Vila Jundiainópolis, desta cidade, medindo 13,00 ms. de frente para a Rua João Leme do Prado, por 37,00 ms. da frente aos fundos, de um lado onde divide com o lote 88; de outro lado mede 48,00 ms. mais ou menos e divide com o lote 90 e pelos fundos, em esquadro, mede 13,00 ms. de largura e divide com a Light and Power.- PROPRIETARIOS.- CHIALVO EGIDIO e s/m MARIA LEDA DAVID CHIALVO, proprietários, ele italiano, ela brasileira, residentes nesta cidade, à Rua JoãoLeme Prado, 408.- TITULO AQUISITIVO.- transcrição nº 76.034, do 1º Registro de Imóveis.- O Oficial, Celso Mendes Ribeiro .-.

R.1/5.592 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em 28 de janeiro de 1.970, livro 38, fls. 73, pelo Tabelião de Várzea Paulista, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por BALANÇAS CHIALVO S. A. - INDUSTRIA E COMERCIO, estabelecida à Rua João Leme do Prado, 390, Jundiaí, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por compra feitaaos proprietáriossupra qualificados, valor de cr$ 10.435,00.- Jundiaí, 27 de janeiro de 1.977.- O Oficial, Celso Mendes Ribeiro .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.2/5.592 - Nos termos da escritura de contrato de prestação de garantia progiro com garantia hipotecária e fiança, lavrada em 17 de outubro de 1.977, fls. 34vº, livro 329, pelo 2º Tabelionato local, a proprietária, BALANÇAS CHIALVO S/A - INDUSTRIA E COMERCIO, CGC. 50.925.601-0001-89, deu o imóvel desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP - CGC. 62.847.231/0001-92, para garantia do valor de Cr$1.500.000,00, juros de 12% a.a. acrescido

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/11/2026 15:53:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 5.592 | ficha 01 verso

da taxa de 1% a.a. sobre o saldo devedor, amortizáveis por meio de 7 parcelas trimestrais e sucessivas, exigíveis no dia 20 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano a primeira do valor de Cr$150.000,00; a segunda e a terceira no valor de Cr$187.500,00; a quarta e quinta no valor de Cr$ 225.000,00 e a sexta e sétima do valor de Cr$262.500,00, cada uma delas, vencendo-se a primeira em 20.3.78 e a última em 20.9.1979, assinando como fiadores, se obrigando como principais pagadores e devedores solidários por todas as obrigações assumidas pela afiançada, os srs. VALDIR GEROLA e s/m.= CARMEN LUCIA DE ANDRADE GEROLA; ROBERTO DA ROCHA CARDOSO e s/m.MARIA CAROLINA BELLINI CARDOSO; CLOVIS CARLOS KLINKE e s/m. ELIZABETH BELLINI KLINKE; PAULO CLE e s/m. NEUSA APARECIDA GIAROLLA CLE e SERGIO ANTONII FURLAN e s/m. MARIA JULIA DAVOGLIO FURLAN. Em garantia da referida obrigação também foram oferecidos os bens objetos das matrículas 5.591 e 9 302, deste Cartório e mais o imóvel situado na 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca. Jundiaí, 20 de outubro de 1.977. Oficial, Belo Mendes Ribeiro .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

paulo

Av.2/5.592 - Nos termos da referida escritura, é a presente para constar que sobre a quantia mutuada, feita as deduções decorrentes de amortização, incidirão encargos financeiros à taxa efetiva de 25% a.a., exigíveis trimestralmente, no dia 20 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano de vigência do contrato de financiamento e contados a partir de data de disponibilidade do mútuo. Jundiaí, 20 de outubro de 1.977. Oficial, Belo Mendes Ribeiro .-.-.-.-

paulo

(continua na ficha 02)

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/11/2026 15:53:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matricula 5.592 | ficha 02

Jundiaí, 12 de março de 1980

Av.3/5.592 - Nos termos do instrumento de quitação, firmado em São Paulo, aos 28 de dezembro de 1979, pelo BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BADESP, é a presente para constar o CANCELAMENTO do registro e averbação nº 02, retro, no valor de Cr$ 1.500.000,00. Jundiaí, 12 de março de 1980. O Oficial, Celso Mendes Pereira.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.4/5.592 - Nos termos da escritura de hipoteca, datada de 08 de setembro de 1980, livro 350, fls. 104v², do 2º Tabel. de Notas local, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 5.591 e 9.302, deste cartório, foram dados, em primeira, única e especial hipoteca, em favor da JAN MOLENSCHOT & ZOON BV. - Breda - Holanda, neste ato, devidamente representada pelo Dr. Klaus Müller Carioba, CPF. sob nº 005.390.318-87, pela proprietária retro, Balanças Chialvo S.A. Industria e Comércio, para garantia da dívida no valor de Cr$ 2.850.000,00. Jundiaí, 10 de outubro de 1980. O Esc. Aut. [illegible].-.-.-.-.-.-.-.-.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 5.592 | ficha 02 verso

tar que a proprietária Balanças Chialvo S/A. Industria e Comercio, teve sua razão social alterada para BALANÇAS CHIALVO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.- Micr. nº 140084. Jundiaí, 14 FEV. 1996.- O escr. substº, (José Alfredo Fortarel Barboza).- - - -

R.11 – PENHORA:- Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, expedido aos 04 de setembro de 2.000, pelo MM. Juiz de Direito do Cartório Anexo das Fazendas Públicas da Comarca de Jundiaí-SP, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo n. 1083/89, movida pela **FAZENDA MUNICIPAL DE JUNDIAI** contra **BALANÇAS CHIALVO IND. E COM. LTDA.,** já qualificada, procedeu-se a penhora do imóvel desta matrícula, em favor da requerente, para garantia da dívida no valor de NCz$498.679,89, tendo sido nomeado como depositário o Sr. Luis Cezar Jacovone.- Microfilme 172.356.- Jundiaí, 17 de outubro de 2.000.- Registrado por - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

R 12 – ARRESTO – Nos termos do mandado expedido aos 26 de dezembro de 2002, dos autos da Execução Fiscal n. 1491/92 movida por Fazenda Municipal de Jundiaí contra Balanças Chialvo Ind Com Ltda, que tramita pelo Juízo de Direito da Vara das Fazendas Públicas desta Comarca, procede-se o **arresto** sobre este imóvel em favor da exequente, para garantia da dívida no valor de Cr$ 8.196.416,88; tendo sido nomeada depositário o Sr. Sérgio Monteiro Mazzola. Microfilme n. **184.219.** Jundiaí, 04 de abril de 2002. Registrado por (Rosane Aparecida Sereguin Pasti, escrevente).

R 13 – PENHORA:- Nos termos do Mandado de Registro da Penhora. expedido aos 05 de fevereiro de 2.003. pelo MM. Juiz de Direito do Cartório Anexo das Fazendas Publicas da Comarca de Jundiaí-SP e Auto de Penhora. Avaliação e Depósito. nos autos da Ação de Execução Fiscal. processo n. 4682/00. movida pela **FAZENDA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ,** contra **BALANÇAS CHIALVO S/A INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.,** já qualificada, procedeu-se a penhora do imóvel desta matrícula. em favor da requerente. para garantia da dívida no valor de R$331.25, tendo sido nomeado como depositário o Sr. Sergio Monteiro Mazzola.- Microfilme 193.807.- Jundiaí. 14 de abril de 2.003.- Registrado por - (José Alfredo Fortarel Barboza. escrevente).-

R 14 – ARREMATAÇÃO – Nos termos da Carta de Arrematação extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo número 1083/1989, que tramitou pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Jundiaí-SP, encerrado aos 09 de outubro de 2007, protocolado sob número 235.984 em 27/11/2007, contra **BALANÇAS CHIALVO S/A INDUSTRIA E COMERCIO,** foi o imóvel desta matrícula, estimado em R$ 40.100,00, arrematado por **FERNANDA FERREIRA,** RG n. 34.054.291-3-SSP/SP, CPF n. 217.027.068-00, brasileira, solteira, autônoma, residente na Rua Jundiainópolis, n. 55, Vila Rami, nesta cidade. Jundiaí. 18 de dezembro de 2007. Conferido por Leandro Michel Bressan. Digitado e registrado por - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).----------

AV 15 – RECADASTRO – Contribuinte recadastrado na municipalidade sob número

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/11/2026 15:53:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

24.055.0027. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 18 de dezembro de 2007. Conferido por Leandro Michel Bressan. Digitado e averbado por _____ (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).----------

AV 16 - ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL - Protocolo n. 245.397, em 02/10/2008. Conforme Averbação 12 da matrícula número 35.429(micr. 215.639), feita aos 11 de novembro de 2005, deste cartório, é a presente para constar que o Banco América do Sul S/A, passou a denominar-se **BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTO SUDAMERIS S/A**. Jundiaí, 03 de novembro de 2008. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Averbado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

AV 17 - CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo n. 245.397, em 02/10/2008. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo, aos 12 de setembro de 2008, pelo Banco Comercial e de Investimento Sudameris S.A., é a presente para constar o cancelamento da hipoteca cedular objeto do **R 07**, retificada para **R 08**, no valor de R$ 40.666,67. Jundiaí, 03 de novembro de 2008. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Averbado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

R 18 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 246.922, em 14/11/2008. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 12 de novembro de 2008, livro n. 489, fls. 263, e escritura de retificação e ratificação, lavrada aos 26 de novembro de 2008, livro n. 489, fls. 373, ambas pelo 4º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, a proprietária **FERNANDA FERREIRA**, vendeu este imóvel a **JAFER IMÓVEIS LTDA**, CNPJ n. 09.042.125/0001-59, com sede na Avenida Rubbo n. 460, Vila Jundiainópolis, nesta cidade, pelo preço de R$ 25.000,00. Jundiaí, 09 de dezembro de 2008. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Registrado por _____ (Cassiano Alves Diniz, escrevente).####

R 19 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 248.319, em 30/12/2008. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 17 de dezembro de 2008, livro n. 492, fls. 31, pelo 4º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, a proprietária **JAFER IMÓVEIS LTDA**, vendeu este imóvel a **MODEL MATRIZES E MOLDES LTDA.**, CNPJ n. 01.252.715/0001-02, com sede na Rua da Gloria, n. 99, Vila Helena, nesta cidade, pelo preço de R$ 165.300,00. Jundiaí, 26 de janeiro de 2009. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin. Registrado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

AV 20 - LEVANTAMENTO/PENHORA - Protocolo n. 262.796, em 22/01/2010. Nos termos do mandado de levantamento de penhora, expedido aos 07 de janeiro de 2010, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial processo n. 309.01.1996.010975-7, n. ordem 1484/96, que tramita perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí, SP, é a presente para constar o cancelamento da penhora objeto do **R.10**, no valor de R$ 158.302,58. Jundiaí, 29 de janeiro de 2010.Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por _____ (Cassiano Alves Diniz, escrevente).####

continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/11/2026 15:53:38

R 21 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 277.159, em 11/02/2011. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 10 de janeiro de 2011, livro n. 531, fls. 105, pelo 4º Tabelião de Notas de Jundiaí, a proprietária **MODEL MATRIZES E MOLDES LTDA.**, vendeu este imóvel a **JOÃO VITOR RICARDI**, brasileiro, empresário, RG n. 3.945.067-3 - SSP/SP, CPF n. 758.084.208-49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **EVELIN YARA ELIAS RICARDI**, brasileira, empresária, RG n. 7.662.061 - SSP/SP, CPF n. 052.685.558-47, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Pellizzari n. 500, Distrito Industrial, nesta Cidade, pelo preço de R$ 200.000,00. Jundiaí, 23 de fevereiro de 2011. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por _____ (Ederson Renato Alves, escrevente).####

AV 22 - CANCELAMENTO/PENHORA - Protocolo n. 298.516, em 26/04/2012. Nos termos do mandado, expedido aos 15 de março de 2012, extraído dos autos da ação de n. 4682/2000, que tramita perante o Juízo de Direto da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Jundiaí, é a presente para constar o cancelamento da penhora objeto do **R 13,** no valor de R$ 331,25. Jundiaí, 09 de maio de 2012.Conferido por Rosane Aparecida Sereguin. Averbado por _____ (Auád Abrão Ayub, escrevente).####

AV 23 - DIVÓRCIO - Protocolo n. 376.555, em 06/09/2016. Nos termos da escritura pública de partilha amigável de bens, lavrada aos 25 de novembro de 2015, livro 425, fls. 375, pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, devidamente instruída, é a presente para constar que **JOÃO VITOR RICARDI** e **EVELIN YARA ELIAS RICARDI** divorciaram-se, conforme escritura de divórcio direto, lavrada aos 03 de agosto de 2012, livro 354, fls. 210, pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, voltando ela a assinar **EVELIN YARA ELIAS**. Jundiaí, 14 de setembro de 2016. Conferido por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler. Averbado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente).#

R 24 - PARTILHA - Protocolo n. 376.555, em 06/09/2016. Nos termos da escritura citada (AV 23), este imóvel ficou pertencendo exclusivamente a **JOÃO VITOR RICARDI**, pelo valor estimado de R$ 19.569,90 (VV R$ 21.719,41). Emitida DOI. Jundiaí, 14 de setembro de 2016. Conferido por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler. Registrado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente). #

AV 25 - CASAMENTO - Em 26 de abril de 2021. Nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada aos 08 de janeiro de 2018, Livro n. 475, Página 109, pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí-SP, instruída com certidão de casamento expedida aos 27 de agosto de 2020, matrícula n. 116509.01.55.2018.2.00303.069.0054717-80, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Jundiaí-SP, o proprietário **JOÃO**

continua no verso

PESQUISA SIMPLES COM CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/11/2026 15:53:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

VITOR RICARDI, casou-se aos 26/01/2018, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada no Livro n. 3 - Registro Auxiliar sob n.**13.460,** nesta Serventia, com **RENATA BARRETO**, brasileira, divorciada, RG nº 20.845.977 SSP/SP, CPF/ME nº 113.411.098-79, passando ela assinar **RENATA BARRETO RICARDI**. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 447.815, em 12/04/2021. Conferido por Gabriel Leonardo Bonotto. Revisado e Averbado por,_____(Leandro Michel Bressan, escrevente).# 1126233E10000000601803211.

AV 26 - PENHORA - Em 03 de julho de 2024. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 26 de junho de 2024, extraído dos autos da ação de execução Fiscal, processo nº 15013503620168260309, em trâmite no Juízo da Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP, **movida por ESTADO DE SÃO PAULO,** CNPJ nº 46.379.400/0001-50, em face de **JOÃO VITOR RICARDI**, CPF/ME nº 758.084.208-49, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R$ 1.086.571,33, tendo sido nomeado depositário JOÃO VITOR RICARDI. Protocolo n. 508.552, em 27/06/2024. PH000521381. Digitado por Giullia Fernanda Matavelo Leal. Conferido e averbado por,_____(Jeferson Antonio Ferreira dos Santos).#
Selo Digital: 1126233E10000001002965924V.

AV 27 - INDISPONIBILIDADE - Em 23 de julho de 2024. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 50022591820208130106, ofício n. 202407.0413.03429077-IA-650, tendo como solicitante: MG - Cambuí - MG - 1E Vara Cível Criminal e da Infância e da Juventude de Cambuí, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de: **JOÃO VITOR RICARDI**, CPF nº 758.084.208-49. Protocolo n. 509.034, em 04/07/2024. Digitado por Fabiana Zuin. Conferido e averbado por,_____(Laís Raquel Ramos da Silva, escrevente).# 1126233E10000001008964247.

AV 28 - INDISPONIBILIDADE - Em 04 de abril de 2025. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 50022591820208130106, ofício n. 202503.1917.03902225-IA-232, tendo como solicitante a TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS -> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA -> CAMBUI -> 1 VARA CIVEL CRIMINAL E DA INFANCIA E DA JUVENTUDE DE CAMBUI, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **JOAO VITOR RICARDI**, CPF/ME nº 758.084.208-49. Protocolo n. 522.143, em 20/03/2025. 202503.1917.03902225-IA-232. Digitado por Willian Ribeiro Silva. Conferido e averbado

continua na ficha 5

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/11/2026 15:53:38

por, Laís (Laís Raquel Ramos Firmiano, Escrevente).# 1126233E10000001098155 25U.

AV 29 - INDISPONIBILIDADE - Em 11 de julho de 2025. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 00294933120188130106, ofício n. 202506.2516.04090005-IA-334, tendo como solicitante a 2° Vara Civel Criminal e de Execuções Criminais de Cambui, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **JOAO VITOR RICARDI**, CPF/ME nº 758.084.208-49. Protocolo n. 527.138, em 26/06/2025. Digitado por Jullya Gabrielly Inocenti da Costa Silva. Conferido e averbado por, Laís (Laís Raquel Ramos Firmiano, Escrevente).#1126233E10000001131218258.

AV 30 - INDISPONIBILIDADE - Em 19 de agosto de 2025. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo nº 00379488720151000106, ofício nº 202508.0118.04166300-IA-247, tendo como solicitante a Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais -> Superior Tribunal de Justiça -> Cambui -> 2ª Vara Cível Criminal e de Execuções Criminaisde Cambui, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **JOÃO VITOR RICARDI**, CPF/ME nº 758.084.208-49. Protocolo n. 528.976, em 04/08/2025. 202508.0118.04166300-IA-247. Digitado por Flávia Roberta Menezes Almeida. Conferido e averbado por, (Beatriz Farias Nunes e Silva, escrevente).# 1126233E10000001143067255.

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/11/2026 15:53:38