



matrícula  
072661

ficha  
001

Itu, 24 de Agosto de 2006.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Vinte e Oito, constituído pelo lote nº 02 da quadra nº 43, do loteamento fechado denominado "PARQUE TERRAS DE SANTA CECÍLIA", no Bairro Pinheirinho, nesta cidade, medindo 29,03m em curva de raio 196,00m, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 60,00m confrontando com o lote nº 01, do lado esquerdo mede 60,00m, confrontando com o lote 03, e nos fundos mede 37,91m em curva de raio 256,00m, confrontando com os lotes 13 e 14, encerrando a área de 2.008,28m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIAS: SENPAR - TERRAS DE SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA. (CNPJ/MF nº 50.363.803/0001-89), com sede à Alameda Gabriel Monteiro da Silva nº 2.050, Jardim América, em São Paulo-SP, e ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS SANTA CECÍLIA LTDA. (CNPJ/MF nº 60.435.104/0001-50), com sede à Estrada do Pinheirinho s/nº, Bairro Pinheirinho, nesta cidade, na proporção de 2/3 à primeira e 1/3 à segunda.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 05 na matrícula nº 66.185, em 17.04.2006, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 21.0053.00.0002.000

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

Av.01 - Em 24 de agosto de 2006.  
Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma FAIXA RESERVADA localizada nos fundos, medindo 3,00m de largura por toda sua extensão, destinada à passagem de obras de infra-estrutura.

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

R.02 - Em 24 de agosto de 2006. (microfilme 132.443).  
Por escritura de 22 de maio de 2.006, lavrada na 6ª Serventia Notarial da Comarca de Curitiba-PR, livro nº 856-E, fls. 120, a proprietária ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS SANTA CECÍLIA LTDA (CNPJ/MF nº 60.435.104/0001-50), com sede na Estrada do Pinheirinho s/nº, nesta cidade, transmitiu em PERMUTA à SENPAR - TERRAS DE SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA (CNPJ/MF nº 50.363.803/0001-89), com sede à Alameda Gabriel Monteiro da Silva nº 2.050, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$-430,46, uma parte ideal equivalente a 1/3 do

continua no verso

1/3

matrícula  
072661

ficha  
001

verso

imóvel objeto desta matrícula. Consta da escritura, que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos (C.N.D.) do INSS sob nº 007122006-21038030, emitida em 16 de fevereiro de 2.006, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, código de controle nº 56DD.1FE4.6812.B436, emitida em 22 de novembro de 2.005, arquivadas no referido Tabelião de Notas.

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

Av.03 - Em 04 de outubro de 2.016.

Procede-se a presente averbação a 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. ADRIANÁ 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.

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

continua na ficha 002



matrícula  
072661

ficha  
002

ITU, 04 de Outubro de 2016

Av.04-Em 04 de outubro de 2016.(Prot. 216689 de 27/09/2016).  
A "RUA VINTE E OITO" do loteamento denominado PARQUE TERRAS DE SANTA CECÍLIA, nesta cidade, teve a denominação alterada para "ALAMEDA DAS GUAÍÇARAS", nos termos da Lei Municipal nº 1091/2009, arquivada neste Registro.

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

R.05-Em 04 de outubro de 2016.(Prot. 216689 de 27/09/2016).  
Por escritura de 16 de setembro de 2016, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 0750, fls. 250/253, a proprietária SENPAR - TERRAS DE SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA (CNPJ/MF nº 50.363.803/0001-89), com sede à Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 2050, Jardim América, em São Paulo/SP, transmitiu por VENDA feita a RALPH PETER FUHRER (RG nº 9002855717-SSP/RS - CPF nº 224.324.260-53), brasileiro, viúvo, engenheiro químico, residente e domiciliado à Rua Tomaz Carvalhal, nº 540, apto. 21, Paraíso, em São Paulo/SP, PEDRO GERTUM FUHRER (RG nº 26.600.996-7-SSP/SP - CPF nº 306.360.108-05), brasileiro, solteiro, maior, publicitário, residente e domiciliado à Rua Coronel Oscar Porto, nº 680, apto. 44, Paraíso, em São Paulo/SP, e EDUARDO GERTUM FUHRER (RG nº 26.600.966-9-SSP/SP - CPF nº 329.429.518-93), brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Otávio Nébias, nº 200, apto 72, Paraíso, em São Paulo/SP, representado por seu procurador Ralph Peter Fuhrer, já qualificado, conforme procuração lavrada em 25 de agosto de 2016, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito de Vila Mariana, em São Paulo/SP, livro nº 398, fls. 149, pelo valor de R\$-200.732,85 (valor base para o recolhimento do ITBI: R\$-333.972,95), o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Compromisso de Venda e Compra, datado de 14 de agosto de 2006, "não registrado", o qual fica integralmente cumprido, na proporção de 50% a Ralph Peter Fuhrer e 25% a cada um dos demais adquirentes.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

072661

ficha

002

verso

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

R.06-Em 24 de janeiro de 2017. (Prot. 218784 de 23/01/2017).  
 Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/3708/2501, emitida em  
 12 de janeiro de 2017, os proprietários e garantidores RALPH  
 PETER FUHRER (RG nº 9002855717-SSP/RS - CPF nº  
 224.324.260-53), brasileiro, viúvo, empresário, residente e  
 domiciliado à Rua Doutor Tomaz Carvalhal, nº 540, 2º Andar,  
 Paraíso, em São Paulo/SP, PEDRO GERTUM FUHRER (RG nº  
 26.600.996-7-SSP/SP - CPF nº 306.360.108-05), brasileiro,  
 solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua  
 Coronel Oscar Porto, nº 680, Aptº. 44, Paraíso, em São  
 Paulo/SP, e EDUARDO GERTUM FUHRER (RG nº 26.600.966-9-SSP/SP  
 - CPF nº 329.429.518-93), brasileiro, solteiro, maior,  
 empresário, residente e domiciliado à Rua Otávio Nébias,  
 nº 200, Aptº. 72, Paraíso, em São Paulo/SP, ALIENARAM  
 FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, juntamente  
 com o imóvel matriculado sob nº 72.660, deste Registro, ao  
 BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), com sede  
 no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para  
 garantir a dívida da IMPORTADORA E EXPORTADORA DE MEDIDORES  
 POLIMATE LTDA (CNPJ/MF nº 92.804.541/0001-90), com sede à  
 Avenida Coronel Lucas de Oliveira, nº 364, Bairro  
 Auxiliadora, em Porto Alegre-RS, no valor de R\$-790.000,00,  
 no prazo de 546 dias, pagável por meio de 18 parcelas  
 no valor de R\$-51.059,55, com taxa de juros efetiva de  
 1,4800% a.m. e 19,2794% a.a., com primeiro vencimento em 01  
 de março de 2017 e último vencimento em 25 de julho de 2018.-  
 Compareceu como avalista WOLF DIETER FUHRER (RG nº  
 1002849411-SSP/RS - CPF nº 263.762.610-00), brasileiro,  
 solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua  
 General Iba Mesquita Ilha Moreira, nº 199, Aptº. 05, Boa  
 Vista, em Porto Alegre-RS. Valor da Garantia - R\$-790.000,00.  
 Demais condições constantes da Cédula.

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

→ continua na ficha 003



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 072661

ficha 003

ITU, 24 de Janeiro de 2019

Av.07-Em 24 de janeiro de 2019(Prot. 232848 de 22/01/2019). Conforme requerimento datado de 15 de janeiro de 2019, 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 do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$-273.250,59. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$-5.465,01, pago em 11 de dezembro de 2018, pela guia nº 708797.

Selo Digital - 120998331RI0232848000219G.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

[Large handwritten signature]



3/3

PROTOCOLO : 232848

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, 24 de janeiro de 2019 as 16:51:39 hs ESCRIVENTE AUTº ROSELI F. SILVA

Selo Digital: 120998391RI00000232848198 - 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	31,68
Ao ESTADO	9,00
A SEFAZ	6,16
Ao SINOREG	1,67
Ao TRIBUNAL	2,17
Ao ISSQN	0,63
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,52
TOTAL	52,83

GUIA 17

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/83 CAP. XVII 15 C).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Itu - SP

12099-8 - AA 449859



12099-8-420001-460000-0518