

matrícula

ficha

12.685

01

Itu, 22 de outubro de 1980

Um terreno, sem benfeitorias, com frente para a Alameda 23,-- designado por sitio de recreio, sob nº 12 da quadra nº 27 do loteamento "Chácaras City Castello - Etapa II", nesta cidade situado do lado esquerdo de quem vai da Alameda 17 para a --/ Alameda 24, distante 66,38m do ponto (no lote 14 da mesma --/ quadra) onde começa a curva da esquina da Alameda 23 com a / Alameda 24; medindo 35,00m de frente, assim como de fundos;-- por 64,18m da frente aos fundos, no lado direito de quem --/ olha da Alameda para o terreno; e 64,59m no lado esquerdo, com a área de 2.253,50m²; confrontando no lado direito com o lote 13, no lado esquerdo com o lote 11, e nos fundos com --/ propriedade de Gianpaolo Matarazzo.--

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA CITY DE DESENVOLVIMENTO (CGC nº . . . 61 686 671/0001-42), com sede na rua Formosa, nº 367, 8º andar, em São Paulo-SP.--

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01 na matrícula nº 2.466, deste Registro.--

CONTRIBUINTE: 13.0027.0012-00

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

R.01 - Em 22 de outubro de 1980.

Por Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, em 15 de julho de 1980, a proprietária, já qualificada, se comprometeu vender a JOSÉ AUGUSTO DOS SANTOS PATRÃO (RG 1 010 029 - CPF 063 413 2148/68), promotor de vendas, casado em comunhão de bens com HELENA PAULISTA PATRÃO, residente na rua Alfredo Bechelli 141, Rudge Ramos, em São Bernardo do Campo-SP; e ANTONIO COUTINHO (RG 267 829 - CPF 039 618 348/49), industrial, casado em comunhão de bens com MARINA DOS SANTOS PATRÃO COUTINHO, residente na rua José Maria Lisboa nº 1020, casa 70, Jardim Paulista, em São Paulo-SP; ambos brasileiros pelo valor de Cr\$ 923.935,00 que serão pagos na forma estabelecida no título, o imóvel objeto desta matrícula. Os promitentes compradores, por si e seus sucessores, obrigaram-se a respeitarem as restrições constantes do título, do qual fica uma via arquivada neste Registro, juntamente com o CRS do IAPAS, sob nº 232 646, série "E", válido até 28-02-1981.--

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

-continua no verso-

matrícula

12.685

ficha

01

verso

Av.02 - Em 13 de fevereiro de 1.989.-

Consta da escritura datada de 11 de novembro de 1988, a seguir registrada, que a nacionalidade correta do promitente comprador, Sr. José Augusto dos Santos Patrão, é "portuguesa"; de acordo com a cópia reprográfica, devidamente autenticada, da cédula de identidade de estrangeiro, apresentada e microfilmada, e não como erroneamente constou do instrumento particular datado de 15-07-80, devidamente registrado sob nº 01 nesta matrícula.-

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

R.03 - Em 13 de fevereiro de 1.989.-

Por escritura de 11 de novembro de 1988, lavrada no 22º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 2468, fls. 124, os promitentes compradores, JOSÉ AUGUSTO DOS SANTOS PATRÃO, (RG-RE. nº 1.010.029-DOPS/SP), promotor de vendas, português, e sua mulher HELENA PAULISTA PATRÃO, (RG nº 3.817.192-SSP/SP), do lar, brasileira; casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei sob nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº.....: 063.413.148-68, residentes e domiciliados à rua Alfredo Béchelli nº 141, Rudge Ramos, em São Bernardo do Campo-SP; e ANTONIO COUTINHO, (RG nº 2.67.829-SSP/SP - CPF sob nº.....: 039.618.348-49), industrial, e sua mulher MARINA DOS SANTOS PATRÃO COUTINHO, (RG nº 896.051-SSP/SP - CPF sob nº.....: 039.612.308-20), do lar; brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua José Maria Lisboa nº 1020, Casa nº 70, Jardim-Paulista, em São Paulo-SP; cederam e transferiram a VALQUIRIA FANTINI, (RG nº 201.591-SSP/SP - CPF 791.515.078-20), brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, residentes e domiciliada à rua da Imperatriz nº 100, aptº 32, Nova Petrópolis, em São Bernardo do Campo-SP; pelo preço de.....: Cz\$-130.000,00, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, registrado sob nº 01.-

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

R.04 - Em 13 de fevereiro de 1.989.-

Pela mesma escritura referida no R.03, a proprietária, COMPANHIA CITY DE DESENVOLVIMENTO, já qualificada, transmitiu defi

-continua na ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

12.685

ficha

02

Itu, 13 de fevereiro

de 1989.

nitivamente por venda feita a VALQUIRIA FANTINI, já qualificada, pelo preço de Cz\$-923,93 (valor venal:NCz\$-113,26), o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº 01, o qual fica inteiramente cumprido. A adquirente por si, seus herdeiros ou sucessores, obrigou-se a respeitar as restrições do loteamento.-

A Oficial, *[Assinatura]* (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.05 - Em 18 de maio de 1.998.

A ALAMEDA VINTE E TRÊS do loteamento denominado "CHÁCARAS CITY CASTELLO - ETAPA II", nesta cidade, teve sua denominação alterada para "ALAMEDA DAS JURITIS", nos termos do Decreto Municipal nº 2.427/88 arquivado neste Registro.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Carlos Roberto Dias).

Av.06 - Em 18 de maio de 1.998.

O imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 13.0027.00.0012.000000, conforme comprova o Aviso de IPTU/98, apresentado e microfilmado.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Carlos Roberto Dias).

Av.07 - Em 18 de maio de 1.998.

Pela escritura a seguir registrada é feita a presente averbação a fim de ficar constando que, a proprietária VALQUIRIA FANTINI casou-se no dia 12 de abril de 1.990, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com WALTER ROBERTO PATRÃO e passou a assinar VALQUIRIA FANTINI PATRÃO, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 30 de março de 1.993, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Riacho Grande, da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, extraída do livro B-6, fls. 86, assento nº 1.247, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Carlos Roberto Dias).

→ R.08 - Em 18 de maio de 1.998.

Por escritura de 23 de setembro de 1.996, lavrada nas Notas

continua no verso

matrícula

012685

ficha

02
verso

do 4º Serviço Notarial da Comarca de Osasco-SP, livro nº 411, fls. 198, os proprietários VALQUIRIA FANTINI PATRÃO (RG nº 9.201.591-SSP/SP - CPF sob nº 791.515.078-20), brasileira, administradora de empresas, assistida por seu marido WALTER ROBERTO PATRÃO (RG 5.519.544-SSP/SP - CPF nº 429.000.778-34), brasileiro, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Indica nº 940, Jardim Mar, em São Bernardo do Campo-SP, transmitem por VENDA feita a NORBERTO ARAUJO BRAVO (RNE nº W418067-8 - CPF sob nº 423.114.898/87), português, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com MARLENE MILAMETTO BRAVO (RG 10.161.079-SSP/SP - CPF nº 871.498.268/49), brasileira, comerciante, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 7.464 no Livro 03-Reg.Aux. do 9º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados a rua La-Gildes nº 560, Jardim Aricanduva, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$-15.000,00 (valor venal: R\$-18.800,08), o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

R.09 - Em 10 de junho de 1.998.

Por escritura de 29 de maio de 1.998, lavrada nas Notas do 4º Serviço Notarial da Comarca de Osasco-SP, livro nº 452, fls. 343, os proprietários NORBERTO ARAUJO BRAVO (RNE nº W418067-8 - CPF nº 423.114.898/87), brasileiro, comerciante e sua mulher MARLENE MILAMETTO BRAVO (RG nº 10.161.079-SSP/SP - CPF nº 871.498.268/49), brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 7.464 no Livro 03-Reg.Aux. do 9º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados à rua La-Gildes nº 560, Jardim Aricanduva, em São Paulo-SP, transmitem por VENDA feita a MARCO AURELIO FUREGATI (RG nº 11.812.808-SSP/SP - CPF nº 039.946.458/13), brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado à rua Natingui nº 442, em São Paulo-SP, ADRIANA FUREGATI ELLIS (RG nº 16.775.778-7-SSP/SP - CPF nº 086.777.418/52), brasileira, economista, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na

continua na ficha 03

matrícula

ficha

012685

03

Itu, 10 de junho de 1.998.

vigência da Lei nº 6.515/77 com MILED ELLIS (RG nº 22.076.895-X-SSP/SP - CPF nº 129.658.448/80), brasileiro, administrador de empresas, residentes e domiciliados à rua Algemesi nº 164, 5º andar, em São Paulo-SP, e DANIELLA SILVA FUREGATI (RG nº 23.293.829-5-SSP/SP - CPF nº 267.447.368/17), brasileira, economista, solteira, maior, residente e domiciliada à rua Natingui nº 442, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$-18.000,00 (valor venal: R\$-18.800,08), o imóvel objeto desta matrícula, na seguinte proporção: 1/3 para Adriana Furegati e seu marido, 1/3 para Marco Aurélio Furegati e 1/3 para Daniella Silva Furegati.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).


Av.10 - Em 14 de junho de 2012. (microfilme 184.316).

O loteamento denominado "CHÁCARAS CITY CASTELLO - ETAPA II", está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.11 - Em 14 de junho de 2012. (microfilme 184.316).

Pela Certidão a seguir averbada é feita a presente, a fim de ficar constando que o NÚMERO CORRETO do CPF do proprietário MARCO AURELIO FUREGATI é "039.946.458-16", conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas feita, via internet, por este Registro.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.12 - Em 14 de junho de 2012. (microfilme 184.316).

Conforme Certidão datada de 28 de maio de 2012, emitida eletronicamente sob protocolo PH000013244, pelo Sr. Claudio Vieira da Cruz, Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos Autos nº 0163889-23.2006.8.26.0002 de Execução Civil que

CONTINUA NO VERSO

matricula

012685

ficha

003
verso

o BANCO SOFISA S/A (CNPJ/MF n.º 60.889.128/0001-80), move contra REGENCY COMERCIO INTERNACIONAL LTDA (CNPJ/MF n.º 00.715.648/0001-44), MARCO AURELIO FUREGATI (CPF n.º 039.946.458-16) e JULIANA CORREA PINTO RIÇA FUREGATI (CPF n.º 255.626.188-93), verifica-se que foi PENHORADO uma parte ideal equivalente a 33,33% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-463.562,35, figurando como fiel depositário REGENCY COMERCIO INTERNACIONAL LTDA, já qualificada.

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

Av.13-Em 14 de julho de 2016 (Prot. 215314 de 11/07/2016). Conforme Certidão datada de 11 de julho de 2016, emitida eletronicamente sob protocolo n.º PH000130386 por Taisa Priscila dos Santos Fernandes, sob Número de Ordem 0001547-37.2016.8.26.0286 do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, Escrivã/Diretora Sra. Camila Zaiats Moreno, e Ofício s/n.º datado de 04 de julho de 2016 expedido pelo MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo Fiscal desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, nos Autos da Carta Precatória de Execução Fiscal - Processo n.º 0003357-57.2002.4.02.5001, em trâmite perante a 2ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado do Espírito Santo, que MINISTERIO DA FAZENDA (CNPJ/MF n.º 00.394.460/0216-53) move contra REGENCY COMERCIO INTERNACIONAL LTDA (CNPJ/MF n.º 00.715.648/0001-44), e MARCO AURELIO FUREGATI (CPF n.º 039.946.458-16), verifica-se que foi PENHORADA uma parte ideal equivalente a 33,33333% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao segundo executado, para garantia da execução no valor de R\$-13.788,64, figurando como fiel depositária ADRIANA FUREGATI ELLIS.

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

continua na ficha 004

matrícula

ficha

012685

004

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 06 de Setembro de 2016

Av.14-Em 06 de setembro de 2016.(Prot. 216283 de 31/08/2016).
Através do Ofício nº 0009.000048-7/2016/DS/2VFEF 1, datado de 18 de agosto de 2016, de ordem do MM. Juiz da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal - Seção Judiciária do Espírito Santo, Dr. Alceu Mauricio Junior, expedido nos Autos nº 0012778-03.2004.4.02.5001 (2004.50.01.012778-2), de Execução Fiscal / 2ª VFEF-SJES, que UNIÃO FEDERAL move contra REGENCY COMERCIO INTERNACIONAL LTDA (CNPJ/MF nº 00.715.648/0001-44) e MARCO AURELIO FUREGATI (CPF nº 039.946.458-16), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, conforme Auto de Penhora e Avaliação no valor de R\$ 420.000,00.

Oficial Substº,  (Ricardo S. Fioravanti).

Av.15-Em 17 de março de 2017(Prot. 219680 de 13/03/2017).
Através do Ofício nº OFD.0011.000148-5/2016, datado de 01 de dezembro de 2016, de ordem do MM. Juiz da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal - Seção Judiciária do Espírito Santo, Dr. José Eduardo do Nascimento, expedido nos Autos nº 0003957.10.2004.4.02.5001 (2004.50.01.003957-1), de Execução Fiscal, que UNIÃO FEDERAL move contra REGENCY COMERCIO INTERNACIONAL LTDA (CNPJ/MF nº 00.715.648/0001-44), MARCO AURELIO FUREGATI (CPF nº 039.946.458-16), e ALEXANDRE DOS SANTOS FERREIRA, verifica-se que foi PENHORADO 1/3 do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao executado Marco Aurélio Furegati, conforme Auto de Penhora referente a execução no valor de R\$ 66.076,86 (07/2014) e avaliação do imóvel no valor de R\$ 500.000,00.

Oficial Substº,  (Ricardo S. Fioravanti).

Av.16-Em 21 de agosto de 2017(Prot. 222704 de 16/08/2017).
Através do Protocolo de Indisponibilidade nº 201708.1416.00340775-IA-280, datado de 14 de agosto de 2017, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo nº 00004406020054025001, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MARCO AURELIO FUREGATI (CPF nº 039.946.458-16), atingindo a parte que lhe

CONTINUA NO VERSO

matrícula

012685

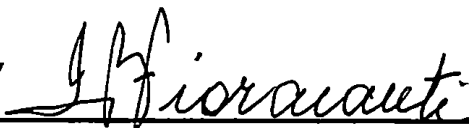
ficha

004

verso

cabe no imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região-ES - Fórum/Vara - 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

Av.17-Em 24 de maio de 2019 (Prot. 235168 de 16/05/2019). Conforme Certidão datada de 15 de maio de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo n.º PH000266387, por Dalva Aparecida da Mata, expedida pela Escrivã/Diretora do 3.º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, Sra. Marta Luciana Gutierrez Pumar, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1006266-94.2011.8.26.0100, que IRENE ROMEIRO LARA (CPF n.º 089.084.238-85) e ALVARO MATHEUS DE CASTRO LARA (CPF n.º 267.851.738-17) movem contra MARCO AURELIO FUREGATI (CPF n.º 039.946.458-16), verifica-se que foi PENHORADA uma parte ideal equivalente à 33,33333% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado, para garantia da execução no valor de R\$-32.383,13, figurando como fiel depositário MARCO AURELIO FUREGATI, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0235168000119R.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

Av.18-Em 29 de outubro de 2019 (Prot. 238590 de 18/10/2019). Nos termos do Despacho/Decisão Judicial de 15 de outubro de 2019, pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, Dr. Alceu Mauricio Junior, expedido nos autos de Execução Fiscal - Processo n.º 0012778-03.2004.4.02.5001/ES, foi determinado o CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob n.º 14 nesta matrícula.

Selo Digital - 120998331RI0238590000119T.

CONTINUA NA FICHA 005

matricula

012685

ficha

005

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 29 de Outubro de 2019

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

Av.19-Em 08 de outubro de 2025 (Prot. 295576 de 25/09/2025).
 Conforme Certidão datada de 25 de setembro de 2025, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000588374, por Igor Caldeira de Almeida, expedida pelo Escrivão/Diretor do 3º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, Sr. Antonio Gabriel Soares da Conceição, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1006266-94.2011.8.26.0100, tendo como exequentes IRENE ROMEIRO LARA (CPF nº 089.084.238-85) e ALVARO MATHEUS DE CASTRO LARA (CPF nº 267.851.738-17) como executado MARCO AURELIO FUREGATI (CPF nº 039.946.458-16), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 32.383,13. Consta da Certidão que houve decisão judicial datada de 19 de março de 2025, fls. 615/616, para a penhora de fração superior à pertencente ao executado e fiel depositário MARCO AURELIO FUREGATI, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0295576000125H.

Substª do Oficial *Roseli F. Silva* (Roseli F. Silva).PARA SIMPLES COMPROVAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO