

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	1006535-21.2024.8.26.0281
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Condomínio Fórum 200 - Adv. Constituído: SIM, Fls. 6
EXECUTADO	Marcelo Gomes Aranha de Lima - Adv. Constituído: NÃO Valeria Cristina Aguiar Santos - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____08/05/2026____ Fls. _400/402____.

Lote 001

Unidade Autônoma - sala nº 414, localizada no 4º pavimento tipo, do Condomínio "Fórum 200", situado na Av. Barão de Itapema, nº 200 - Centro, perímetro urbano desta Cidade de Itatiba/SP, contendo uma sala comercial, com sacada e banheiro, com a área

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

privativa principal de 30,00m2, área privativa acessória de 3,00m2, área de vaga de garagem de 12,50m2, área de uso comum edificada de 25,91m2, área total edificada de 71,41m2 e 1,0838% de fração ideal no terreno, com o direito de uso à vaga de garagem nº 34 no pavimento subsolo 01.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 317.803,50
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 70.477 do 1ª CRI de Itatiba/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 070477, conforme Av. 05 (02/05/2023) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar o Instrumento particular de Locação Residencial, por Marcelo Gomes Aranha de Lima e Valeria Cristina Aguiar Santos, Matrícula nº 070477, conforme Av. 05 (02/05/2023) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar o Instrumento particular de Locação Residencial, por Marcelo Gomes Aranha de Lima e Valeria Cristina Aguiar Santos, Av. 6 (26/08/2024) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antônio Bernardo, Processo nº 1004103-

³ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

	29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Matrícula nº 070477, conforme Av. 05 (02/05/2023), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o Instrumento particular de Locação Residencial , por Marcelo Gomes Aranha de Lima e Valeria Cristina Aguiar Santos, Av. 6 (26/08/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antônio Bernardo, Processo nº 1004103- 29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 7 (10/09/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Matrícula nº 070477, conforme Av. 05 (02/05/2023), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o Instrumento particular de Locação Residencial , por Marcelo Gomes Aranha de Lima e Valeria Cristina Aguiar Santos, Av. 6 (26/08/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antônio Bernardo, Processo nº 1004103- 29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 7 (10/09/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 10 (30/05/2025), penhora
--	---

	registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antonio Bernardo, Processo nº 1006759-56.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Matrícula nº 070477, conforme Av. 05 (02/05/2023), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o Instrumento particular de Locação Residencial , por Marcelo Gomes Aranha de Lima e Valeria Cristina Aguiar Santos, Av. 6 (26/08/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antônio Bernardo, Processo nº 1004103-29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 7 (10/09/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 10 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antonio Bernardo, Processo nº 1006759-56.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av.11 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a Penhora Exequenda, Matrícula nº 070477, conforme Av. 05 (02/05/2023), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o Instrumento particular de Locação Residencial , por Marcelo Gomes Aranha de Lima e Valeria Cristina Aguiar Santos, Av. 6 (26/08/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a
--	--

	existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antônio Bernardo, Processo nº 1004103-29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 7 (10/09/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 10 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antonio Bernardo, Processo nº 1006759-56.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av.11 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a Penhora Exequenda, Av. 12 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora do referido imóvel de 50% em favor de Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Matrícula nº 070477, conforme Av. 05 (02/05/2023), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o Instrumento particular de Locação Residencial , por Marcelo Gomes Aranha de Lima e Valeria Cristina Aguiar Santos, Av. 6 (26/08/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antônio Bernardo, Processo nº 1004103-29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 7 (10/09/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a
--	---

	existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 10 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antonio Bernardo, Processo nº 1006759-56.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av.11 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a Penhora Exequenda, Av. 12 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora do referido imóvel de 50% em favor de Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 13 (08/07/2025), indisponibilidade registrada na matrícula, averbação para constar a penhora do referido imóvel de 50% em favor de Luis Antonio Bernardo, Processo nº 1004103-29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Matrícula nº 070477, conforme Av. 05 (02/05/2023), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o Instrumento particular de Locação Residencial , por Marcelo Gomes Aranha de Lima e Valeria Cristina Aguiar Santos, Av. 6 (26/08/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antônio Bernardo, Processo nº 1004103-29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 7 (10/09/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a
--	---

	existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 10 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antonio Bernardo, Processo nº 1006759-56.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av.11 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a Penhora Exequenda, Av. 12 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora do referido imóvel de 50% em favor de Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 13 (08/07/2025), indisponibilidade registrada na matrícula, averbação para constar a penhora do referido imóvel de 50% em favor de Luis Antonio Bernardo, Processo nº 1004103-29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 14 (23/07/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Neide de Fátima Delforno Canal, Processo nº 1003340-91.2025.8.26.0281, 1ª Vara cível da Comarca de Itatiba-SP, Matrícula nº 070477, conforme Av. 05 (02/05/2023), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o Instrumento particular de Locação Residencial , por Marcelo Gomes Aranha de Lima e Valeria Cristina Aguiar Santos, Av. 6 (26/08/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título
--	---

	Extrajudicial, movida por Luis Antônio Bernardo, Processo nº 1004103-29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 7 (10/09/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 10 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Luis Antonio Bernardo, Processo nº 1006759-56.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av.11 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a Penhora Exequenda, Av. 12 (30/05/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora do referido imóvel de 50% em favor de Fabiana Cristina Angelon e Eliete Cristina Angelon, Processo nº 1002413-62.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 13 (08/07/2025), indisponibilidade registrada na matrícula, averbação para constar a penhora do referido imóvel de 50% em favor de Luis Antonio Bernardo, Processo nº 1004103-29.2024.8.26.0281, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, Av. 14 (23/07/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Neide de Fátima Delforno Canal, Processo nº 1003340-91.2025.8.26.0281, 1ª Vara cível da Comarca de Itatiba-SP, Av. 15 (09/09/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora do referido imóvel de em favor de
--	--

	Fernanda Viserta, Processo nº 0001992-89.2024.8.26.0281, 1ª Vara cível da Comarca de Itatiba-SP, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.