

FICHA N.º 01

IMÓVEL: 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 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.

CONTRIBUINTE: 41212-14-86-00573-0-0109-00000 - MA.

PROPRIETÁRIA: FÓRUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta cidade de Itatiba, na Avenida Barão de Itapema, nº 180, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.890.520/0001-03.

REGISTROS ANTERIORES: R.08/427, de 21 de agosto de 2.019 (aquisição); R.10/427, de 27 de abril de 2.020 (incorporação imobiliária); e R.13/427, de 28 de outubro de 2.021 (instituição de condomínio).

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Junior

Prenotado nº 178.402.

Av. 01, em 28 de outubro de 2.021.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 05 de outubro de 2.021.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Junior

Prenotado nº 178.402.

Av.02, em 26 ABR 2023

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista do título referido no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado no código contribuinte pela inscrição nº.41212-14-86-00573-0-0109-00063 (Controle: 76826), conforme dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

R.03, em

26 ABR 2023

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura pública recebida via "online" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC002380822, lavrada em 06 de abril de 2023, às págs.332/335, do livro nº.774, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, a proprietária: FÓRUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, devidamente representada, TRANSMITIU O IMÓVEL objeto desta matrícula, À TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, nos termos constantes do título, pelo valor estimado, para fins fiscais, em R\$157.852,43 a: **CONSTRUTORA IG IDEA GALVÃO CONSOLIN LTDA**, com sede nesta cidade de Itatiba/SP, na rodovia Engenheiro Constâncio Cintra, nº551, J42, sala 01,

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

M - 70477

Digitação. Ok
Conferência. Ok

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rimob.sp.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

Itatiba Mall, no Bairro Nossa Senhora das Graças, inscrita no CNPJ/MF sob nº.18.779.923/0001-59, devidamente representada por: Levi Chimello Simões (CPF/MF nº215.039.648-33) e Wilherm Wazur Galvão Consolin (CPF/MF nº263.982.508-932). Consta do título: A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do § único do art.11 da Lei nº.8212/91, expedida pelo Ministério da Fazenda - PGFN/SRFB. (ITBI recolhido)

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.192.050.

R.04, em 26 ABR 2023

VENDA E COMPRA

Por escritura pública recebida via "on line" pelo Portal Extrajudicial - Código de Remessa na Central: AC002380842 - Data da Remessa: 10/04/2023, lavrada em 06 de abril de 2023, as págs.336/338 do livro nº 774, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Itatiba-SP, a proprietária CONSTRUTORA IG IDEA GALVÃO CONSOLIN LTDA, já qualificada, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$212.233,86 (pagos através de contrato firmado), à **MARCELO GOMES ARANHA DE LIMA**, brasileiro, maior, viúvo, advogado, portador da cédula de identidade RG nº.6.152.960/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.030.775.978-45 e **VALÉRIA CRISTINA AGUIAR SANTOS**, brasileira, maior, solteira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº.29.633.546-0/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.364.700.798-65, ambos conviventes em união estável, onde optaram pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, conforme Certidão emitida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade e comarca de Itatiba/SP - Matrícula: 122978 01 55 2020 7 00013 121 0003262 61, domiciliados e residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba/SP, na Avenida Barão de Itapema, nº200, Condomínio Fórum 200, Sala 414, Centro. (ITBI recolhido)

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.192.049.

Av.05, em 02 MAI 2023

CAUÇÃO LOCATÍCIA

Por instrumento particular de Contrato de Locação de imóvel residencial, datado de 04 de abril de 2023, os proprietários: MARCELO GOMES ARANHA DE LIMA e VALERIA CRISTINA AGUIAR SANTOS, já qualificados, na qualidade de caucionantes e locatários, deram o imóvel objeto desta matrícula, em CAUÇÃO para garantia do cumprimento das obrigações assumidas no citado contrato, de conformidade com os artigos 37, 38, § 1º e 39, da Lei 8245/91, referente à locação do imóvel residencial situado na rua Naoju Matsumoto, nº103, Quadra 77 Lote 01, Condomínio Itatiba Country, nesta cidade de Itatiba/SP, CEP: 13254-407, em que figura como locadora: Fernanda Viserta, brasileira, gerente financeira, divorciada, RG nº28.729.534-5/SSP/SP e CPF/MF nº270.443.168-08, residente e domiciliada na rua Praça Frederico Junqueira, nº33, apto 85 Torre C, Residencial Praxx, nesta cidade de

segue ficha 02

Itatiba/SP. A locação acima mencionada foi contratada pelo prazo de 36 meses, compreendido entre o período de 20/04/2023 a 19/04/2026, sendo de R\$7.580,00 o valor do aluguel mensal, reajustável na forma do título, do qual constam ainda, multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.192.269.

Av.6, em 26 de Agosto de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Por requerimento datado de 13 de Agosto de 2024, acompanhado da Certidão expedida em 08 de agosto de 2024, pela Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, foi solicitada nos termos do Artigo 828 do CPC, a presente averbação para constar a **existência da ação de "Execução de Extrajudicial - Nota Promissória"**, distribuída em 26/07/2024, Processo Digital nº.1004103-29.2024.8.26.0281, tendo como **Exequente(s)**: Luis Antônio Bernardo, CPF/MF nº.963.525.408-30; e como **Executado(s)**: Marcelo Gomes Aranha de Lima, CPF/MF nº.030.775.978-45, cujo valor da causa é: R\$19.408,93.

O Escrevente Autorizado,

César Fornis Neto

Prenotação nº.203.159 - Selo Digital: 1197763310A0000034835824N

Av.7, em 10 de Setembro de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Por requerimento datado de 23 de Agosto de 2024, acompanhado da Certidão expedida em 13 de agosto de 2024, pela Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, foi solicitada nos termos do Artigo 828 do CPC, a presente averbação para constar a **existência da ação de "Execução de Extrajudicial - Confissão/composição de dívida"**, distribuída em 07/05/2024, Processo Digital nº.1002413-62.2024.8.26.0281, tendo como **Exequente(s)**: Eliete Cristina Angelon, CPF/MF nº.318.299.148-55; e Fabiana Cristina Angelon, CPF/MF nº.246.724.018-55; e como **Executado(s)**: Marcelo Gomes Aranha de Lima, CPF/MF nº.030.775.978-45, cujo valor da causa é: R\$10.437,54.

O Escrevente Autorizado,

César Fornis Neto

Prenotação nº.203.460 - Selo Digital: 1197763310A0000034946324T.

Av.8, em 30 de Dezembro de 2024

BLOQUEIO

Por Mandado Judicial, expedido em 06 de dezembro de 2024, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito – Drª. Renata Heloísa da Silva Salles, da 1ª. Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos do Processo Digital nº.0001992-89.2024.8.26.0281, Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel, tendo como **Exequente**: Fernanda Viserta; e como **Executado**: Marcelo Gomes Aranha de Lima, e outro; **foi determinado o BLOQUEIO da presente matrícula.**

segue no verso

A Escrevente Autorizada,

Rafaela Aparecida Romão

Prenotação n.º.206.059 - Selo Digital:1197763310A0000035817224Z.

Av.9, em 30 de Maio de 2025.

CANCELAMENTO DO BLOQUEIO

Por Mandado datado de 06 de maio de 2025, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito - Dr^a. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1^a Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos do Processo Digital n.º. 0001992-89.2024.8.26.0281, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DO BLOQUEIO** objeto da Av.8 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Nayane de O. Asen

Nayane de Oliveira Asen

Prenotação n.º.209.762 - Selo Digital:1197763310A0000037066425O.

Av.10, em 30 de Maio de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Por requerimento firmado nesta cidade de Itatiba/SP, em 13 de fevereiro de 2025, acompanhado da Certidão expedida em 03 de fevereiro de 2025, pela Vara do Juizado Especial Cível e Criminal Foro de Itatiba/SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitada a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 06/12/2024 e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações - Processo Digital n.º 1006759-56.2024.8.26.0281, em que são partes - como exequente: Luis Antonio Bernardo (CPF n.º 963.525.408-30) e como executado: MARCELO GOMES ARANHA DE LIMA (CPF n.º 030.775.978-45), cujo valor da causa é de R\$51.895,94.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação n.º.209.762 - Selo Digital:1197763310A0000037066625K

Av.11, em 30 de Maio de 2025.

PENHORA

Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000566505, emitida em 30 de Abril de 2025, de acordo com o Auto ou Termo de 30/04/2025, extraída nos autos de "Execução Civil" - Número de Ordem: 1006535-21.2024.8.26.0281, do 2º Ofício Judicial de Itatiba/SP, tendo como exequente: **CONDOMINIO FORUM 200**, CNPJ n.º.44.915.842/0001-49; e, como executados: **MARCELO GOMES ARANHA DE LIMA**, CPF n.º.030.775.978-45 e **VALERIA CRISTINA AGUIAR SANTOS**, CPF n.º.364.700.798-65, tendo como depositário: Marcelo Gomes Aranha de Lima, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, **FOI PENHORADO**, em sua totalidade (100%), sendo o valor da dívida de R\$2.850,25.

A Escrevente Autorizada, Nayane de O. Asen

Nayane de Oliveira Asen

Prenotação n.º.209.128. Selo digital n.º.1197763210A0000037066725K.

segue ficha 03

FICHA N.º 03

Av.12, em 30 de Maio de 2025.

PENHORA

Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000569244, emitida em 20 de Maio de 2025, de acordo com o Auto ou Termo de 07/11/2024, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 10024136220248260281, do Juizado Especial Cível e criminal desta comarca de Itatiba-SP, tendo como exequente: ; e, como executados: FABIANA CRISTINA ANGELON, CPF nº. 246.724.018-55, e ELIETE CRISTINA ANGELON, CPF nº.318.299.148-55, a parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado e também depositário **MARCELO GOMES ARANHA DE LIMA** - CPF nº.030.775.978-45, já qualificado, FOI PENHORADA; sendo o valor da dívida R\$10.880,34.

O Escrevente Autorizado,

César Formis Neto

Prenotação nº.209.580. Selo digital nº.1197763E10A0000037066925S.

Av.13, em 08 de Julho de 2025.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "online", protocolo PH000574841, emitida em 26 de Junho de 2025, de acordo com o Auto ou Termo de 01/11/2024, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 1001032920248260281, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba-SP, tendo como exequente: LUIS ANTONIO BERNARDO, CPF nº 963.525.408-30; e, como executado: **MARCELO GOMES ARANHA DE LIMA**, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado e também depositário, já qualificado, FOI PENHORADA, sendo o valor da dívida R\$19.408,93.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº.210.405. Selo digital nº.1197763E10A0000037347725W.

Av.14, em 23 de Julho de 2025.

EXISTENCIA DE AÇÃO

Por MANDADO expedido em 01 de julho de 2025, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Drª Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, foi determinada a presente averbação para constar a existência da ação de Procedimento Comum Cível - Adjudicação Compulsória - Processo Digital nº 1003340-91.2025.8.26.0281, tendo como Requerente: Neide de Fátima Delforno Canal, e como Requerido: Valéria Cristina Aguiar Santos e outro.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega.

Prenotação nº.210.695 - Selo Digital:1197763310A0000037434325U.

Av.15, em 09 de Setembro de 2025.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "on-line" – Protocolo PH000583018, emitida em 20/08/2025, de acordo com o Auto ou Termo de 16/07/2025, extraída dos autos da ação de "Execução Civil" – Processo nº.00019928920248260281, do 1º

SEGUE NO VERSO

Ofício Judicial de Itatiba/SP; tendo como Exequente: FERNANDA VISERTA - CPF nº.270.443.168-08; e, como Executado: **MARCELO GOMES ARANHA DE LIMA - CPF nº.030.775.978-45**, também nomeado "depositário"; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO** em sua totalidade (100%) para garantia da dívida no valor de R\$34.272,00. Obs: Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, datada de 08/04/2025, fls.116/117.

A Escrevente Autorizada,

Rafaela Aparecida Romão

Prenotação nº.211.694. Selo digital nº.1197763210A0000038082625K.

Av.16, em 11 de Fevereiro de 2026.

LEVANTAMENTO DE PENHORA

Por Determinação Judicial expedida em 21 de janeiro de 2026 e decisões de fls. 102, 285 e 288, assinadas digitalmente pela MM Juíza de Direito - Drª. Juliana Franca Bassetto Diniz Junqueira, da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, extraídas dos autos do processo nº.1004103-29.2024.8.26.0281, foi determinado a presente averbação para constar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** objeto da Av.13 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação nº.215.364. Selo digital nº.1197763E10A0000039410126E.

Av.17, em 15 de Abril de 2026.

PENHORA/RETIFICAÇÃO DE ATO

De acordo com a Decisão de 28 de janeiro e Ofício datado de 30 de janeiro de 2026, ambos da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, assinados pela Exma. Juíza, Dra. Juliana Franca Bassetto Diniz Junqueira, se faz a presente para constar que o número correto do processo, que deu origem à penhora, objeto da Av.13, da presente é 1004103-29.2024.8.0281 e não como lá constou, e também que fica mantida a penhora, ficando sem efeito a Av.16, de cancelamento da mesma.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.217.274. Selo digital nº.1197763E10A0000039919726O.