

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - S P

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 4.347

IMÓVEL: -Lote nº 25 da quadra 11 do loteamento " Jardim Flamboyant Gleba B " medindo 31,07 ms. em curva externa para a rua 6; 34,21 ms. do lado esquerdo de quem da rua olha p/ o imóvel onde confronta com parte do lote 26; 51,16 ms. do lado direito onde confronta com o lote 24; 25 ms. nos fundos onde confronta com parte do lote 22, encerrando a área de 1.131 ms²., PROPRIETÁRIOS:- Dr. RUBENS - VUONO DE BRITO FILHO e s/m. CECILIA HELENA LISBOA DE BRITO, ela do lar, ele médico, CPF. 007399798, resids. e domics. em S. Paulo à r. Itapólis, 961. Dr. CHRISTIANO ALBERTO SAVOY DE BRITO e s/m. MARIA DULCE SAVOY DE BRITO, ele economista, ela do lar, CPF 124164958, domics. e resids. em S. Paulo, à r. Cardoso de Almeida, 1165, apt. 144; Dr. CARLOS ANTONIO SAVOY DE BRITO e s/m. PRISEILA ROBERTO SAVOY DE BRITO, ela do lar, ele advogado, CPF 002.377.288, resids. em S. Paulo à r. Sorocaba, 63; RAFAEL DE MARTINO JUNIOR e s/m. STELLA MARIS PORTO ANDRADE DE MARTINO JUNIOR, digo, STELLA MARIS PORTO ANDRADE DE MARTINO, ela do lar, ele do comercio, CPF 107943368, resids. no município de Cotia, à r. São Jorge, nº 6. REGISTRO ANTERIOR matrícula nº 469. Atibaia, 07 de janeiro de 1.977. O Escr. Autº.,

R.1-4.347 - Por instrumento particular de 10/ setembro/1.975, os proprietários acima qualificados, representados por Dr. Carlos - Antonio Savoy de Brito e Rafael de Martino Junior, comprometeram se a vender a SOFUZA - PLANEJAMENTOS E CONTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade à r. José Lucas, 183, CGC 46741898/0001-50, representada por ss/ Diretores Mario Zanzi; Antonio Furini e Sergio de Souza o imóvel desta matrícula, pela quantia de R\$102.600,00, sendo R\$ 4.300,00 no ato; R\$ 9.800,00 no dia 30/setembro/1.975 e 15 prestações mensais, digo, mensais, iguais do valor de R\$ 5.900,00 vencendo-se a primeira em 15/10/1.975 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Atibaia, 07 de janeiro de 1.977. O Escr. Autº.,

Av 1-4.347- No imóvel desta matrícula foi edificado, por Sofuza-Planejamentos e Construções Ltda., um prédio residencial sob nº 239 da rua 6, com habite-se expedido pela Prefeitura da Estancia de Atibaia em 13-12-1976. Atibaia, 13-junho-1977. O oficial maior

R 2-4347-Por escritura de 13/maio/1977, do 1º Cartório de Atibaia (Lº 468, fl. 350), retificada pela de 18/maio/1977 (Lº 468 fl. 387), das mesmas notas, os proprietários retro, com anuência de Sofuza Planejamentos e Construções Ltda, retro qualificada, venderam a LUIZA MARQUES DA SILVA, brasileira, desquitada do lar, domiciliada no Rio de Janeiro, rua Almirante Tamandaré 45, ap. 502, CIC 02389447/68, o imóvel desta matrícula, valor compr. a cessão CR\$300.000,00. Atibaia, 13-julho-1977. O oficial maior *[assinatura]*

Av.3 - 4.347 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 16 de novembro de 2000. O Escr. Autº.

[assinatura]
José Roberto Amaral Zanoni

Escrivente Autorizado

Av.4-4.347- Conforme Decreto-Lei Municipal nº. 2.110/84, averba-se que a Rua 06, para qual o imóvel desta matrícula faz frente, passou a denominar-se RUA DAS GRALHAS. Atibaia, 24 de julho de 2002. O Escr. Autº.

[assinatura]
João de Amarante Leite
Escrivente Autorizado

Av.5-4.347- Conforme Ofício nº. 00185/2002-GP., da Prefeitura da Estância de Atibaia-SP., datado de 28 de fevereiro de 2002, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal José Roberto Tricoli, instruído com Certidão expedida no Proc. 16506/01 - DRI. 0187/01, expedida em 01 de março de 2002, averba-se que o prédio residencial objeto desta matrícula (AV.1), ATUALMENTE TEM O Nº. 199 DA RUA DAS GRALHAS. Atibaia, 24 de julho de 2002. O Escr. Autº.
(Microfilme nº. 169.810 de 15/07/2002 - Rolo 2.360).

[assinatura]
João de Amarante Leite
Escrivente Autorizado

Av.6-4.347- Conforme Av.3, na matrícula nº. 4.346, e Certidão de óbito de 04/8/1987, do Cartório de Registro Civil do 8º Subdistrito Santana-SP., livro C-24, folhas 177, nº. 15.123, microfilmada sob o nº. 120.349 de 27/12/1994, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula (R.2) Luiza Marques da Silva, passou a ter o estado civil de viúva, em

CONTINUA NA FICHA 02 ...*[assinatura]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º **4.347**

(**ficha nº 2**)

IMÓVEL: **CONTINUAÇÃO...**

em virtude do falecimento de seu ex-marido Francisco Franco Liria, ocorrido em 17/01/1986. Atibaia, 24 de julho de 2002. O Escr. Autº.

João de Amarante Leite
Escrivente Autorizado

Av.7-4.347- Conforme Av.4, na matrícula nº. 4.346, e Certidão de casamento de 05 de junho de 1989, do Cartório de Registro Civil desta Comarca, livro B-066, folhas 258, nº. 5.544, averba-se que a proprietária do imóvel desta matrícula (R.2) Luiza Marques da Silva, portadora do RG. nº. 22.691.171-8-SP., CPF. nº. 023.894.447-68, do lar, casou-se no dia 03 de setembro de 1987, pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do art. 258, § único, inciso II, do Código Civil Brasileiro, com Mario Zanzi, portador do RG. nº. 4.661.087-1-SC., CPF. nº. 290.841.997/15, do comércio, passando a chamar-se Luiza Marques Zanzi, brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Balneário de Camburiu-SC., na Avenida Brasil, nº. 2.940, apartº. 1.302, centro. Atibaia, 24 de julho de 2002. O Escr. Autº.

João de Amarante Leite
Escrivente Autorizado

Av.8-4.347- O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº. 15.071.024.00.0055005. Atibaia, 24 de julho de 2002. O Escrevente Autorizado,

João de Amarante Leite
Escrivente Autorizado

R.9-4.347- Por escritura de venda e compra, lavrada em 02 de outubro de 2001, no Segundo Tabelionato desta cidade, livro 724, folhas 221/225, a proprietária no R.2, Luiza Marques Zanzi, assistida por seu esposo Mario Zanzi, já qualificados, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **ALCIDES RODRIGUES JUNIOR**, RG. nº. 18.005.441-SP., CPF. nº. 103.507.688/89, empresário, casado pelo regime da comunhão

CONTINUA NO VOTO ...

parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com DEISE APARECIDA RAMA RODRIGUES, RG. nº. 15.194.891-SP., CPF. nº. 075.270.268/80, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Dr. Oswaldo Raposo do Amaral, nº. 65, Vila Petrópolis. Valor R\$. 50.000,00. Venal R\$. 125.354,00. Atibaia, 24 de julho de 2002. O Escrevente Autorizado,
[Microfilme nº. 169.611 de 15/07/2002 - Bolo nº. 2.360].

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

R.10 - 4.347 - Por escritura de venda e compra lavrada em 29 de Agosto de 2002, no 2º Tabelionato desta cidade, Lv. 742, f.301 os proprietários Alcides Rodrigues Junior e sua mulher Deise Aparecida Rama Rodrigues, transmitiram o imóvel desta matrícula a VITTORIO MARODER, RG. 2.300.503-SSP-SP. e CPF/MF. 007.885.388/53, engenheiro químico, casado pelo regime de comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, com ALICE LOUREIRO MARODER, RG. 2.339.499-SSP-SP. e CPF/MF. 282.508.158/23, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Gralhas, nº 199, Flamboyant. VALOR:- R\$ 120.000,00. Atibaia, 11 de Setembro de 2002. O Esc. Autº.
(Mic. 170.751 - 05/09/2002 - Bolo 2395)

José de Alencar Vieira
Escrevente Autorizado

Av.12/4.347 - Ex officio - **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos 11 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no R.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 15 de outubro de 2015. O Escrevente,

Emerson Luis Radini

Av.13/4.347 - Ex officio - **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** - Foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento JARDIM FLAMBOYANT - GLEBA B, aprovado em

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

4.347

FICHA

03

11/11/1975, proc. 7581/74, conforme Av.117 na matrícula nº 469, Atibaia, 15 de outubro de 2015. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.14/4.347 – Protocolo n. 292.553 de 05/10/2015, reap. em 08/10/2015 - **ÁREA EDIFICADA** - Pelo formal de partilha a seguir registrado, instruído com Habite-se ou Visto, expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP, em 13/12/1976, processo nº 8.721/76, o prédio residencial edificado no imóvel aqui matriculado, possui a área construída de **210,88 m²**. Atibaia, 15 de outubro de 2015. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.15/4.347 – Protocolo n. 292.553 de 05/10/2015, reap. em 08/10/2015 - **ÓBITO** Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Bragança Paulista-SP, livro C-134, folhas 273-F, termo nº 35.155, a proprietária **ALICE LOUREIRO MARODER** faleceu em 20/08/2007. Atibaia, 15 de outubro de 2015. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

R.16/4.347 – Protocolo n. 292.553 de 05/10/2015, reap. em 08/10/2015 - **FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 31 de julho de 2008, nos autos de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **ALICE LOUREIRO MARODER**, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Atibaia-SP, processo nº. 3.756/07, homologado por sentença de 20 de junho de 2008, transitada em julgado em 21 de julho de 2008, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 203.027,84, em partilha, coube ao viúvo meeiro: **VITTORIO MARODER**, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua das Arapongas, nº 71, Jardim Flamboyant, Atibaia-SP; e ao hedeiro filho: **FERNANDO MARODER NETO**, brasileiro, empresário, RG 12.593.707-6 SSP/SP, CPF 127.586.418-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 22/09/1995, com **PATRICIA ALESSANDRA FERRAZ MARODER**, brasileira, dentista, RG 19.149.906-7 SSP/SP, CPF 135.073.568-05, residentes e domiciliados na Rua das Gralhas, nº 199, Jardim Flamboyant, Atibaia-SP, na proporção de 50% para cada um. Constatou nos Autos o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor

(continua no verso)

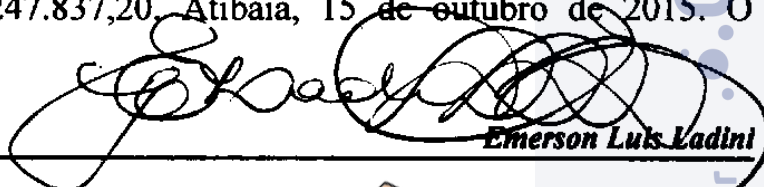
MATRÍCULA

4.347

FICHA

03

Venal R\$ 495.674,40. Valor base R\$ 247.837,20. Atibaia, 15 de outubro de 2015. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.17/4.347 - Protocolo n. 293.431 de 05/11/2015 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, passado em 21/10/2015, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, em garantia de pagamento de uma dívida contraída pelos proprietários e devedores FERNANDO MARODER NETO com a anuência de sua mulher PATRICIA ALESSANDRA FERRAZ MARODER, e VITTORIO MARODER, já qualificados, no valor total de R\$ 225.034,75, sendo: R\$ 215.000,00 o valor do financiamento; R\$ 2.480,00 de despesas acessórias; e R\$ 7.554,75 destinados ao pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF); Taxa de juros: nominal 14,321511% a.a; efetiva 15,300000% a.a; Sistema de amortização: Tabela SAC; Prazo de pagamento: 240 meses; Encargo inicial: valor da 1ª prestação R\$ 403,42 e a segunda no valor de R\$ 3.884,95; Vencimento da 1ª prestação em 21/11/2015 e da última em 21/10/2035. O imóvel foi avaliado em R\$ 900.000,00 inclusive para os fins do leilão extrajudicial e, em caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer das prestações, será expedida intimação para os fins previstos no art. 24, VI, da L. 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Atibaia, 13 de novembro de 2015. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.18/4.347 - Protocolo n. 293.431 de 05/11/2015 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pelo mesmo instrumento no R.17, tendo como emissora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; como devedores: FERNANDO MARODER NETO com a anuência de sua mulher PATRICIA ALESSANDRA FERRAZ MARODER, e VITTORIO MARODER; e como instituição custodiante: BANCO PAN S/A,

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

4.347

FICHA

04

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

CNPJ: 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 12º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 2015, nº 10176460, Integral, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.17 desta matrícula. Valor do crédito: R\$ 225.034,75. Valor de avaliação do imóvel R\$ 900.000,00. Constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 13 de novembro de 2015. O Escrevente.

Luis Felipe Julio

Av.19/4.347 – Protocolo n. 344.758 de 16/07/2020 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento datado de 16/07/2020, instruído com a Certidão expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Atibaia-SP, datada de 14/07/2020, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, Processo nº 1004203-43.2020.8.26.0048, requerida por SERGIO PAULO RIOS DE ABREU, CPF 045.559.188-19, em face de WINNER FIT BOULEVARD ESPORTES LTDA, CNPJ: 24.196.052/0001-43, e do proprietário do imóvel aqui matriculado FERNANDO MARODER NETO e PATRICIA ALESSANDRA FERRAZ MARODER, já qualificados. Valor R\$ 268.480,81. Atibaia, 24 de julho de 2020. O Escrevente.

Selo digital: 120485331BW000142888XK20U

Emerson Luis Ladini

Av.20/4.347 – Protocolo Eletrônico n. 355.569 de 17/03/2021 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 17/03/2021, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 10042034320208260048, protocolo PH000358566, que SERGIO PAULO RIOS DE ABREU, CPF: 045.559.188-19, move em face de FERNANDO MARODER NETO, CPF: 127.586.418-01, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** dos direitos que o executado possui sobre o imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Decisão de 15/01/2021, folhas: 142/126. Valor da causa: R\$ 268.480,81. Atibaia, 24 de março de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321MK000215391QS21Z.

Francisco José de Camargo Viana

★ Av.21/4.347 – Protocolo Eletrônico n. 358.348 de 19/05/2021 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 18/05/2021, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 00052523920208260048, protocolo PH000367522, que

(continua no verso)

MATRÍCULA

4.347

FICHA

04

CYBER INDÚSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE GINÁSTICA E REABILITAÇÃO FÍSICA LTDA - EPP, CNPJ: 12.225.672/0001-84, move em face de GIOVANNI FERRAZ MARODER 51227907877, CNPJ: 34.541.236/0001-57, FERNANDO MARODER NETO, WINNER FIT BOULEVARD ESPORTES LTDA, já qualificados, foi determinada a **PENHORA da fração de 50% dos direitos que o executado possui sobre o imóvel aqui matriculado**, sendo nomeado depositário Fernando Maroder Neto. Valor da causa: R\$ 810.000,00. Atibaia, 10 de junho de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321FM000242201FH211.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.22/4.347 - Ex officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **JARDIM FLAMBOYANT - GLEBA B**, aprovado em 11/11/1975, proc. 7.581/74, são as seguintes: item VIII - 2 "a) é vedada a subdivisão do lote objeto deste contrato em lotes menores, bem como a construção de mais de uma unidade habitacional e suas dependências em cada lote de terreno; b) é proibida a construção de prédios para habitação coletiva; c) a construção não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) e não poderá jamais, ser adaptada para fins comerciais, industriais ou para quaisquer outros, que impliquem em qualquer finalidade que não seja exclusivamente de ordem residencial; d) As construções em geral, deverão ter recuo mínimo de cinco metros das respectivas divisas de frente e fundo, e de três metros das divisas laterais; e) quando a conformação do imóvel assim o exigir, em relação aos lindeiros, deverá ser permitido o escoamento natural das águas pluviais vindas dos imóveis vizinhos; f) quaisquer construções somente poderão ser levadas a efeito depois de aprovadas as respectivas plantas pelos "vendedores" e após obtido o competente Alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia, obedecendo-se sempre aos regulamentos municipais em vigor ao tempo da construção; g) não serão permitidas instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiros, estábulos, estrebarias e galinheiros; h) os muros divisórios serão feitos somente por meio de cercas vivas, admitindo-se porém, uma base em alvenaria com altura de até 50 (cincoenta) centímetros de altura". - item IX - O "Comprador" obriga-se ainda: a) cumprir as exigências das autoridades públicas, em relação ao imóvel objeto deste contrato, mesmo que feitas em nome dos vendedores ou terceiros; b) a não fazer aterros, desaterros, desvios de águas pluviais, nem qualquer movimento de terra que possa prejudicar os terrenos vizinhos; c) a não colocar letreiros ou anúncios no terreno ou suas edificações, sem autorização dos "Vendedores", salvo os referentes à venda ou locação; d) a manter o imóvel objeto deste contrato em perfeito estado de limpeza e higiene;

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

4.347

FICHA

05

e) a não lançar, nem permitir que seja lançado, lixo, detritos ou entulho nos demais lotes, vias de circulação ou áreas e espaços livres; f) a pagar, aos "Vendedores" ou a quem eles indicarem, uma taxa de manutenção das vias de acesso ao imóvel, limpeza das ruas, conservação das calçadas gramadas, arborização, serviços de guarda, etc., pagamento esse que será mensal e à vista dos correlativos comprovantes das despesas; g) a responsabilizar-se, a partir desta data, pelos impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o lote de terreno objeto deste contrato; h) a pagar, proporcionalmente, o custo de quaisquer obras de melhoramento a serem executadas não só pelos Poderes Competentes, como também pelos "Vendedores", ou a quem os mesmos encarregarem. Atibaia, 16 de julho de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331AQ000254701OA21D.

Bruno Corrêa

Escrevente Autorizado **Francisco José de Camargo Viana**

Av.23/4.347 – Protocolo n. 359.975 de 21/06/2021 reap. em 13/07/2021 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2018.4.0009.7.203.0029119-94, o proprietário **VITTORIO MARODER** faleceu em 18/12/2018. Atibaia, 16 de julho de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331AL000254702GP21T.

Bruno Corrêa

Escrevente Autorizado **Francisco José de Camargo Viana**

R.24/4.347 – Protocolo n. 359.975 de 21/06/2021 reap. em 13/07/2021 - **INVENTÁRIO E PARTILHA** - Pela escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 04 de novembro de 2020, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.174, folhas 181/192, apresentada em certidão de 15/06/2021, dos bens deixados por falecimento de **VITTORIO MARODER**, a **fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 413.690,94, em partilha, coube ao herdeiro filho **FERNANDO MARODER NETO** casado com **PATRICIA ALESSANDRA FERRAZ MARODER**, já qualificados, **tornando-se proprietário da totalidade do imóvel**. Constou na escritura o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Positiva com Efeito de Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Base R\$ 460.884,14. Atibaia, 16 de julho de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321SI000254703NT21G.

Bruno Corrêa

Escrevente Autorizado **Francisco José de Camargo Viana**

(continua no verso)

MATRÍCULA

4.347

FICHA

05

Av.25/4.347 – Ex-Officio - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, é feita a presente para constar o inventário e partilha registrado sob nº 24 nesta matrícula, teve por objeto a **fração de 50% dos DIREITOS E OBRIGAÇÕES**, em vista da Alienação Fiduciária no R.17, e ainda, que citado registro foi efetuado por r. decisão prolatada em 06/07/2021, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Judicial de Atibaia/SP, no Processo 0005252-39.2020.8.26.0048. Atibaia, 21 de julho de 2021. O Escrevente,

Bruno Corrêa

Av.26/4.347 – Protocolo Eletrônico n. 364.292 de 13/09/2021 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 12/09/2021, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00052523920208260048**, protocolo PH000384211, que CYBER INDÚSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE GINÁSTICA E REABILITAÇÃO FÍSICA LTDA - EPP, CNPJ: 12.225.672/0001-84, move em face de 1) GIOVANNI FERRAZ MARODER 51227907877, CNPJ: 34.541.236/0001-57, 2) FERNANDO MARODER NETO já qualificado e 3) WINNER FIT BOULEVARD ESPORTES LTDA, CNPJ: 24.196.052/0001-43, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário Giovanni Ferraz Maroder 51227907877. Valor da causa: R\$ 810.000,00. Atibaia, 24 de setembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321FT00027821DQ21H

Cláudio Bueno de Faria

Av.27/4.347 – Protocolo eletrônico n. 392.269 de 05/06/2023 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela Vara do Trabalho de Atibaia, em 05/06/2023, nos autos da ação de Execução Trabalhista - proc. nº **0011869-85.2020.5.15.0140**, protocolo PH000469061, que KARLA SABRINA KOMMERS PEREIRA, CPF: 237.971.158-57, move em face de W/FIT ACADEMIA BOULEVARD LTDA, CNPJ: 24.196.052/0001-43 e FERNANDO MARODER NETO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA dos direitos que o executado possui** no imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado/proprietário. Ato isento de emolumentos em virtude da exequente ser beneficiária de assistência judiciária gratuita, data da decisão: 13/09/2021, folhas: f95c988. Valor da causa: R\$ 13.800,00. Atibaia, 20 de junho de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321WF000462877UN23T.

Cláudio Bueno de Faria

(continua na ficha 06)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

4.347

FICHA

06

Av.28/4.347 – Protocolo eletrônico n. 402.101 de 15/01/2024 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 15/01/2024, nos autos da ação de Execução Civil - proc. n.º **00028891120228260048**, protocolo PH000497531, que ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO VALE DO FLAMBOYANT, CNPJ: 54.142.880/0001-60 move em face de FERNANDO MARODER NETO e PATRICIA ALESSANDRA FERRAZ MARODER, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 98.107,22. Atibaia, 02 de fevereiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321SV000532296PH24I.

Arthur Henrique Celante

Av.29/4.347 – Protocolo eletrônico n. 441.198 de 07/07/2026 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 2ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 02/07/2026, nos autos da ação de Execução Civil - proc. n.º **10073411820208260048**, protocolo PH000624554, que BANCO SAFRA S A, CNPJ: 58.160.789/0001-28, move em face de W/FIT ACADEMIA BOULEVARD LTDA, CNPJ: 24.196.052/0001-43; e FERNANDO MARODER NETO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário FERNANDO MARODER NETO. Valor da causa: R\$ 628.689,53. Atibaia, 30 de julho de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 120485321IB000790364PC26L

Arthur Henrique Celante

PARA SIMPESÃO CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital