



Documento assinado pelo Shodo

FIs.: 317



Documento assinado pelo Shodo

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Isabel - E. S. Paulo

matrícula	folha
26.277	1

Santa Isabel, 11 de Setembro de 1989

Oficial, *[Signature]*

IMÓVEL:- "Um lote de terreno sob nº 20 (vinte) de quadra 7 (sete), do Loteamento denominado "Condomínio Novo Horizonte", situado nos Bairros do Cuiabá a São Bento, perímetro urbano do Município de Aruja, desta Comarca de Santa Isabel, com as seguintes medidas e confrontações:- mede 33,00 metros de frente para a rua 11; 30,16 metros da frente aos fundos pelo lado direito no sentido de quem da Rua 11 olha para o terreno onde confronta com o lote 21; 40,00 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo onde confronta com o lote nº 19 e mede 31,50 metros nos fundos onde confronta com os lotes nºs. 4 e 5, lotes esses todos da mesma quadra, encerrando assim uma área de 1.105,02 m2 (um mil, cento e cinco metros e dois decímetros quadrados)". Inscrição Municipal nº SE-21-13-12-16-7.

PROPRIETÁRIO:-NOVO HORIZONTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA., com sede na Estrada dos Índios, nº 2.260, Município de Aruja, inscrita no CGC/MF sob nº 51.254.977/0001-76.

TÍTULO AQUISITIVO:-Registrados em maior área sob nº 3 nas Matrículas 889, 890 e nº 2 nas Matrículas 2.592, 2.594, 2.595, 2.596 e 3.422 e q Loteamento registrado sob nº 3 na Matrícula 12.235, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado, *[Signature]*

R.1- 26.277- Santa Isabel, 11 de Setembro de 1.989.

Através do instrumento particular datado de 19 de dezembro de 1.987, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas a proprietária Novo Horizonte - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., prometeu vender a ADEMIR ALBIATI, administrador, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77 com dona MIRTIS FERREIRA ALBIATI, do lar, brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade R.G. nºs. 6.064.752-SSP-SP e 4.472.254-SSP-SP, respectivamente e do CIC em gômu nº 611.090.298 53, residente e domiciliado na Rua Cerro Cora, nº 177 - apt.61, Sumarezinho - São Paulo, o imóvel da presente matrícula pela quantia de Cz\$ 552.510,00, que será corrigido monetariamente correspondendo para esse fim, a 1.192,09 OTN's e deverá ser paga em 36 prestações mensais e consecutivas de valor equivalente a 33,11 OTN's a cada uma delas, vencendo-se a primeira em 19 de Janeiro de 1.988 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As primeiras prestações serão equivalentes, digo, serão equivalentes a Cz\$ 15.347,50.

O Escrevente Autorizado, *[Signature]*

R.2-26.277- Santa Isabel, 11 de Setembro de 1.989.

Através do instrumento particular datado de 5 de Agosto de 1989, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, os pro

(CONTINUA NO VERSO)

Pag.: 001/005  
Certidão na última página



Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE MINHOTO - 04/02/2020 17:09 - 4bd25a3  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20020417085036800000167298667>  
 Número do processo: ATOrd 0001242-20.2014.5.02.0067  
 Número do documento: 20020417085036800000167298667

ID. 4bd25a3 - Pág. 6

PJe Assinado eletronicamente por: JULIA PESTANA MANSO DE CASTRO - Juntado em: 01/10/2020 11:15:59 - a3a70af

ID. a3a70af - Pág. 1

PJe Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE MINHOTO - Juntado em: 12/01/2021 01:53:53 - db246bb

PJe Documento assinado eletronicamente por FRANCISCO ANTONIO GOUVEIA, em 07/04/2025, às 17:35:49 - 62eb5b2

PJe Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE MINHOTO, em 22/07/2025, às 16:14:09 - 5a416e1



Documento assinado pelo Shodo



Documento assinado pelo Shodo

matricula	folha
26.277	1
	verso

mitentas compradores Ademir Albiati e sua mulher dona Mirtis Ferreira Albiati cederam e transferiram a JUAN BAGUR TRIAY, espanhol, engenheiro quimico, portador da Carteira de Identidade para estrangeiro permanente nº 0803320, expedida pelo SE/DPMAF em 15-09-87, conforme RNE-W550994-F, casado na Espanha no ano de 1.977 sob o regime da comunhao de bens com dona EUGENIA CIURANETA MINGUELL, espanhola, do lar, portadora da carteira de identidade para estrangeiro permanente nº 0797088, expedida em 15-09-87 conforme RNE W550848-Q, residentes e domiciliados em Arujá, na Rua Bela Vista, nº 330 - Arujazinho I, inscritos no CPF-MF sob nº 955.419.008-59, pela quantia de Ncz\$ 3.000,00 todos os direitos e obrigações decorrentes do R.1=26.277. O Escrevente Autorizado,

*[Assinatura]*

R. 3 - 26.277 Santa Isabel, 30 de dezembro de 1.992. Através da escritura de 1º de fevereiro de 1.991, de notas do 4º Cartório da Comarca de São Paulo, Livro 2.133 folhas 230, a proprietária NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.C. LTDA, alienou por venda a JUAN BAGUR TRIAY, espanhol, engenheiro, casa do sob o regime da comunhao de bens, anteriormente à Lei 6515/77 com dona EUGENIA CIURANETA MINGUELL, espanhola, do lar, portadoras das c edulas de identidade de Estrangeiro RNE nºs 550994-F e W550.848-Q respectivamente e do CIC em comum nº 955.419.008.59, residente e domiciliado na rua Netuno, nº 141, Município de Arujá, desta Comarca, pelo valor de CR\$ 552,51 e imóvel da presente matricula. O Oficial Maior,

*[Assinatura]*

Av.4-26.277- Santa Isabel, 04 de Janeiro de 1.996. É feita a presente averbação para constar que a Rua 11 passou a denominar-se "ALAMEDA NETUNO", conforme Decreto 1.739/90 da Prefeitura Municipal de Arujá. A Escrevente,

*[Assinatura]* (Marilza de Souza)

R.5-26.277- Santa Isabel, 04 de Janeiro de 1.996. Através da escritura de 20 de dezembro de 1.995, de notas do Cartório de Arujá, desta Comarca, Livro 135, folhas 129vº, os proprietários Juan Bagur Triay e sua mulher dona Eugenia Ciuraneta-Minguell alienaram por venda a SEBASTIAO FABIANO DA SILVA VILANY professor, casado sob o regime da comunhao parcial de bens na vigencia da Lei 6.515/77 com dona SILVIA APARECIDA NUNES VILANY, aeroportuária, brasileiros, portadores das Cartei ras de Identida (CONTINUA NA FL3.02)

Pag.: 002/005  
Certidão na última página



Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE MINHOTO - 04/02/2020 17:09 - 4bd25a3  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20020417085036800000167298667>  
 Número do processo: ATOrd 0001242-20.2014.5.02.0067  
 Número do documento: 20020417085036800000167298667

PJe Assinado eletronicamente por: JULIA PESTANA MANSO DE CASTRO - Juntado em: 01/10/2020 11:15:59 - a3a70af





Documento assinado pelo Shodo

Fis.: 320



Documento assinado pelo Shodo

matrícula	folha
26.277	2
	verso

da lei municipal nº 1.075, datada de 13/05/1994, restrições no livre acesso e uso às dependências dos ditos loteamentos denominados de "Condomínio Novo Horizonte e Condomínio Novo Horizonte II", que são de uso exclusivo sobre as áreas verdes, logradouros, pelos proprietários, exceto às áreas públicas institucionais. Associação obriga-se manter e a conservar os bens públicos concedidos e ainda cumprir o disposto no artigo 5º, Inciso XV da Constituição Federal, bem como permitir livre acesso aos agentes públicos. A concessão perdurará pelo prazo de 10 anos, podendo ser prorrogada. (Documento protocolado sob nº 76.778 em 02 de dezembro de 2.004).

A Escrevente Marilza de Souza Marilza de Souza.  
\*\*\*\*\*

AV.8 - 26.277.

**INDISPONIBILIDADE.**  
Santa Isabel/SP, em 05 de setembro de 2.018.  
Por Ofício nº 336/2018, de 17 de agosto de 2.018, expedido pela 2ª Vara do Trabalho do Município de São José dos Campos/SP, nos autos do processo nº 0010467-70.2014.5.15.0045, onde constam como autores MAYARA FERNANDES TOLEDO e NEIDE APARECIDA SILVA CHAMBARELLI, e como réus ERIC FABIANO ARLINDO ASSESSORIA EMPRESARIAL e outras, conforme artigo 247, da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 134.163, em 28/08/2018).  
A Escrevente, Paula Ferreira de Lima (Paula Ferreira de Lima).

AV.9 - 26.277.

**BLOQUEIO.**  
Santa Isabel/SP, em 07 de dezembro de 2018.  
Por ofício, da 4ª Vara Cível do Município de Jundiaí/SP, processo nº 1001695-30.2014.8.26.0309, de 23 de março de 2018, nos autos de Procedimento Comum - Espécies de contrato, requerido por Leonardo Luiz Cavalcante Nicolau, em face de Eric Fabiano Arlindo Assessoria Empresarial ME, CNPJ 12.941.700/0001-26, nos termos do artigo 214, § 3º, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que foi determinado o **BLOQUEIO** do imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 135.135, em 28/11/2018).  
A Escrevente, Adriana Pires Menino Teixeira (Adriana Pires Menino Teixeira).

AV.10 - 26.277.

**PENHORA.**

Ficha Nº 1 - Continua na Ficha Nº 3

Pag.: 004/005  
Certidão na última página



Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE MINHOTO - 04/02/2020 17:09 - 4bd25a3  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2002041708503680000167298667>  
 Número do processo: ATOrd 0001242-20.2014.5.02.0067  
 Número do documento: 2002041708503680000167298667

ID. 4bd25a3 - Pág. 9

PJe Assinado eletronicamente por: JULIA PESTANA MANSO DE CASTRO - Juntado em: 01/10/2020 11:15:59 - a3a70af

ID. a3a70af - Pág. 4

PJe Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE MINHOTO - Juntado em: 12/01/2021 01:53:53 - db246bb

PJe Documento assinado eletronicamente por FRANCISCO ANTONIO GOUVEIA, em 07/04/2025, às 17:35:49 - 62eb5b2

PJe Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE MINHOTO, em 22/07/2025, às 16:14:09 - 5a416e1



Documento assinado pelo Shodo

Fls.: 321



Documento assinado pelo Shodo

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL **REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO **MUNICÍPIOS**  
**MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS** **ARUJÁ - IGARATÁ**  
 26.277 | 02 | 03F | 06/11/2019 | 12019-6 **SANTA ISABEL**

Santa Isabel/SP, em 06 de novembro de 2.019.  
 Por Certidão de Penhora "online" n° PH000293680, de 22 de outubro de 2.019, expedida pela 67ª Vara do Trabalho do Município de São Paulo/SP, nos autos de Execução Trabalhista, Número de ordem 00012422020145020067, e artigo 838 da Lei 13105/2015 (CPC), tendo como exequente **Karen Cristina Amaral Carlos**, CPF 380.081.788-84, e como executado **ERIC FABIANO ARLINDO**, CPF 186.938.249-05, cujo valor atribuído à causa foi de **R\$ 43.603,45**, **fica PENHORADO o imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário **ERIC FABIANO ARLINDO**. (Documento protocolado sob n° 138.547, em 23/10/2019).  
 A Escrevente, \_\_\_\_\_ (Lais Gema Baltar de Oliveira).  
 120196331026277023005219X

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL**  
**SÃO PAULO – MUNICÍPIO DE ARUJÁ – IGARATÁ – SANTA ISABEL**

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. --

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias**. (Art. 1º, IV, do Dec. nº 93.240/86).

Santa Isabel/SP, data e hora abaixo indicadas.  
 Escrevente ( \_\_\_\_\_ ) (mod 4)



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 12019633026277C10142119S

ISENTO DE SELOS  
 REQUISIÇÃO  
 JUDICIAL

**Certidão expedida às 10:14:21 horas do dia 06/11/2019. Certidão assinada digitalmente.**  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
 Código de controle de certidão :



Pag.: 005/005



Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE MINHOTO - 04/02/2020 17:09 - 4bd25a3  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2002041708503680000167298667>  
 Número do processo: ATOrd 0001242-20.2014.5.02.0067  
 Número do documento: 2002041708503680000167298667

ID. 4bd25a3 - Pág. 10



Assinado eletronicamente por: JULIA PESTANA MANSO DE CASTRO - Juntado em: 01/10/2020 11:15:59 - a3a70af  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/20093017122909100000191320650?instancia=1>  
 Número do processo: 0001242-20.2014.5.02.0067  
 Número do documento: 20093017122909100000191320650

ID. a3a70af - Pág. 5