

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

97.056

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

FICHA COMPLEMENTAR

Matrícula nº 80.998 - Apartamento nº 303

IMÓVEL: Apartamento nº 303, Bloco 01, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do empreendimento denominado "Parque Alecrim", situado na Avenida Aviação, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 105,789m²; sendo 46,790m² de área real privativa coberta; 10,800m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 48,199m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005516001, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 19 com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo ou 1º pavimento. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 12.039,64m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R-02 e R-04 (incorporação), feitos em 21 de janeiro de 2011, na matrícula nº 80.998, neste Registro.

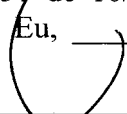
CADASTROS MUNICIPAIS:

1.11.00.05.0031.0116.02.00
1.11.00.05.0031.0116.03.00
1.11.00.05.0031.0116.04.00

Araçatuba, 20 de abril de 2012. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 20 de abril de 2012.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2012, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Estoril, Matozinhos/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,005516001, que corresponde ao apartamento nº 303 em construção, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do bloco 01 a **MARCUS VINICIUS ZAVANELLO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 43.523.194-7-SP, CPF nº 229.312.158-56, domiciliado na Rua Chile nº 351, Bairro São João, nesta cidade, pelo valor de R\$7.170,80 equivalendo o valor de R\$85.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$15.033,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante R\$69.967,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 233.637 de 10/04/2012). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-02 em 20 de abril de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

97.056

FICHA

01

VERSO

Por instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2012, referido no R-01, **MARCUS VINICIUS ZAVANELLO JUNIOR**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,005516001, que corresponde ao apartamento nº 303, em construção, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do bloco 01, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$69.967,00 referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 300 meses, tendo prazo para término da construção de 22 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e a taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$505,49 o valor total do encargo mensal, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, conforme a cláusula sétima. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 233.637 de 10/04/2012). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-03 em 18 de outubro de 2013.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ALECRIM", situado na Rua Aviação nº 777, conforme habite-se averbado sob nº 230 da matrícula nº 80.998, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **97.056**, nos termos do instrumento particular datado de 03 de setembro de 2013. (Protocolo nº 249.995 de 20/09/2013). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial.

Av-04 em 29 de outubro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Por comunicado de 25 de outubro de 2021, expedido pelo TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Araçatuba – Araçatuba – Central – 2 Ofício Cível, Jaime Hiroshi Minatogawa, protocolo de indisponibilidade nº 202110.2513.01878203-IA-630, processo nº 00059531420218260032, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de MARCUS VINICIUS ZAVANELLO JUNIOR, CPF nº 229.312.158-56. (Protocolo nº 350.259 de 26/10/2021). AVERBADO POR: (Luciana Tiemi Ogawa Yasukawati), Escrevente. (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000029381621M

-continua na ficha 02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

97.056

02

Av-05 em 10 de novembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Pelo comunicado de 05 de novembro de 2021, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Araçatuba – 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba, Fabiana Martins Cortez Botelho, protocolo de indisponibilidade nº 202111.0510.01893577-IA-940, processo nº 00104227620205150103, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de MARCUS VINICIUS ZAVANELLO JUNIOR, CPF nº 229.312.158-56. (Protocolo nº 350.735 de 08/11/2021). AVERBADO POR: Amilã (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-06 em 07 de março de 2025.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Fica cancelada a Av-05 referente à indisponibilidade do imóvel desta matrícula, nos termos do comunicado de 21 de fevereiro de 2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Tribunal Superior do Trabalho – Araçatuba – 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba, Patricia Ienny Akiyama, processo nº 00104227620205150103, protocolo de cancelamento nº 202502.2108.01893577-TA-782, que determinou o cancelamento da indisponibilidade dos bens em nome de MARCUS VINICIUS ZAVANELLO JUNIOR, CPF nº 229.312.158-56. (Protocolo nº 400.782 de 24/02/2025). AVERBADO POR: Amilã (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000062653425T.

Av-07 em 23 de junho de 2025

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 16 de junho de 2025, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1014386-53.2022.8.26.0032, movida por PARQUE ALECRIM, CNPJ nº 16.602.465/0001-52, em face de MARCUS VINICIUS ZAVANELLO JUNIOR, solteiro, CPF nº 229.312.158-56, de acordo com o auto/termo datado de 17 de agosto de 2023, foi procedida a penhora dos direitos e obrigações decorrentes dos R-01 e R-02, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$5.536,09. Foi nomeado depositário Marcus Vinicius Zavanello Junior, já qualificado. (Protocolo nº 405.509 de 16/06/2025 - Penhora Online: PH000573434). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Amilã (Marcelo Augusto

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

97.056

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477331000000065553325C

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis