

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
104.272

FICHA
01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

FICHA COMPLEMENTAR

Matrícula nº 82.554 - Apartamento nº 305

IMÓVEL: Apartamento nº 305, Bloco 08, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do empreendimento denominado "Parque Adorate", situado na Rua Antônio dos Santos Ribeiro, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com área real total de 97,912m²; sendo 47,760m² de área real privativa coberta; 10,800m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,352m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002882795, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 236 com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no terreno ou 1º pavimento. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 21.568,86m².

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/M-80.525, feito em 30/05/2011 e R-01/M-82.554 (incorporação), feito em 25/07/2011, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.21.00.07.0026.0460.00.00 (maior área)

Araçatuba, 15 de julho de 2013. O Oficial,
Augusto Santana de Melo. (Marcelo)

R-01 em 15 de julho de 2013.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 31 de maio de 2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 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, em Matozinhos/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,002882795, que corresponde ao apartamento nº 305, em construção, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do bloco 08, a MARCELO BENITES NERY, brasileiro, camareiro, RG nº 24.760.930-4-SP, CPF nº 095.639.048-00, e sua mulher APARECIDA REGINA PEREIRA NERY, brasileira, do lar, RG nº 28.740.351-8-SP, CPF nº 264.269.048-21, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Compositor Goia nº 165, casa 02, Jardim Monterrey, nesta cidade, pelo valor de R\$6.053,87 equivalendo o valor de R\$111.500,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor, R\$19.069,39 com recursos próprios; R\$4.255,02 com utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$17.882,00 com desconto concedidos pelo FGTS e o restante R\$70.293,59 financiados pela CEF. (Protocolo nº 247.389 de 10/07/2013). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

→ R-02 em 15 de julho de 2013.

- continua no verso -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

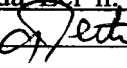
MATRÍCULA

104.272

FICHA

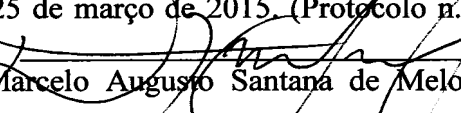
01 VERSO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 31 de maio de 2013, referido no R-01, **MARCELO BENITES NERY**, e sua mulher **APARECIDA REGINA PEREIRA NERY**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0.002882795, que corresponde ao apartamento nº 305, em construção, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do bloco 08, 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\$70.293,59 referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 24 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$469,50 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 247.389 de 10/07/2013), REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

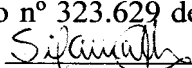
Av-03 em 28 de maio de 2015.

CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO

Tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE ADORATE", situado na Rua Antonio dos Santos Ribeiro nº 174, conforme habite-se averbado sob nº 413 da matrícula nº 82.554, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o número **104.272**, nos termos do instrumento particular datado de 25 de março de 2015. (Protocolo nº 268.548 de 13/05/2015). **AVERBADO POR:**  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 23 de setembro de 2019.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 12 de setembro de 2019, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrevente Técnico Judiciário, Sra. Natali Suart Baraldi, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10007961420198260032, movida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, em face de **APARECIDA REGINA PEREIRA NERY**, CPF nº 264.269.048-21, e seu marido **MARCELO BENITES NERY**, CPF nº 095.639.048-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-01 e R-02, tendo por objeto o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$7.810,05. Foram nomeados depositários Aparecida Regina Pereira Nery e Marcelo Benites Nery, já qualificados. (Protocolo nº 323.629 de 13/09/2019 - Penhora Online: PH000286563). **AVERBADO POR:**  (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. -continua na ficha 02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
104.272

FICHA
02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Av-05 em 07 de abril de 2021.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a Av-04 referente à penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-01 e R-02, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, nos termos do Termo de Levantamento da Penhora e Depósito passado em 08 de fevereiro de 2021, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pela Escrevente Judiciário, Sra. Rosemary de Freitas Santiago, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Adeilson Ferreira Negri, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, Processo nº 1000796-14.2019.8.26.0032, movida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** em face de **APARECIDA REGINA PEREIRA NERY e outro**, consoante r. sentença proferida em 26 de janeiro de 2021, que julgou extinto o processo sem resolução do mérito, na forma do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil, ante o cumprimento integral da obrigação, e r. decisão proferida em 08 de fevereiro de 2021, às fls. 229. (Protocolo n.º 341.891 de 29/03/2021). AVERBADO POR: *Silvia Izippato de Carvalho Lourenço* (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000240411213

Av-06 em 09 de junho de 2025

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 03 de junho de 2025, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª 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 0026504-98.2010.8.26.0032, movida por **ALBERTO ZEFERINO SILVA JUNIOR**, CPF nº 023.614.808-75, em face de **MARCELO BENITES NERY**, CPF nº 095.639.048-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **APARECIDA REGINA PEREIRA NERY**, de acordo com o auto/termo datado de 14 de maio de 2025, 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\$18.784,46. Foi nomeado depositário Marcelo Benites Nery, já qualificado. (Protocolo n.º 404.876 de 03/06/2025 - Penhora Online: PH000571466). AVERBADO POR: *Isabel Castilho Lima Salvador* (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000065160825L

