

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**MATRÍCULA**  
**139.464**

**FICHA**  
**01**

**ARAÇATUBA - EST. S. PAULO**  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7  
**CNM 120477.2.0139464-46**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 21, tipo 02, localizado no 2º andar, do Condomínio Residencial “MARANELLO SINGLE HOME”, situado na Rua General Dutra nº 430, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 63,07m², e a área de uso comum de 79,22m², totalizando a área de 142,29m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,0228, cabendo-lhe o direito ao uso de duas (02) vagas de garagem sob os nºs 30 e 31, localizadas no pavimento térreo e fazem parte das áreas de uso comum. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 797,76m².

**PROPRIETÁRIA:** MARANELO SINGLE HOME INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Avenida dos Estados nº 418, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 21.545.492/0001-70.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-04, feito em 07 de julho de 2015; R-05 (incorporação imobiliária), feito em 07 de julho de 2015; e, R-78 (instituição de condomínio), feito em 23 de abril de 2024, todos na Matrícula nº 101.327, neste Registro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 2.11.00.09.0024.0150.01.00 (maior área)

Araçatuba, 23 de abril de 2024. O Oficial, (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício  
Selo Digital: 120477SE10000000531920240

Av-01 em 23 de abril de 2024.

TRANSPORTE	PATRIMÔNIO	DE
<b>AFETAÇÃO/HIPOTECA/INDISPONIBILIDADE/PENHORA</b>		

a) **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme a Av-07/Matrícula nº 101.327, feita em 11 de dezembro de 2015, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o Condomínio Residencial “MARANELLO SINGLE HOME”, bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-05 da Matrícula nº 101.327, os quais manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, respondendo apenas pelas dívidas e obrigações da incorporação e não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964; b) **HIPOTECA:** Conforme o R-08/Matrícula nº 101.327, feito em 19 de setembro de 2018, neste Registro, a fração ideal do terreno de 0,90162 onde se assenta o Condomínio Residencial “MARANELLO SINGLE HOME”, a qual abrange o imóvel desta matrícula, foi dada em hipoteca para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$5.858.872,35, para a construção do referido empreendimento; c)



continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

139.464

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CNM 120477.2.0139464-46

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme a Av-72/Matrícula nº 101.327, feita em 19 de dezembro de 2022, neste Registro, foi determinada a indisponibilidade da fração ideal do terreno de 0,40946 onde se assenta o Condomínio Residencial "MARANELLO SINGLE HOME", a qual abrange o imóvel desta matrícula, nos termos do ofício/mandado expedido em 12 de dezembro de 2022, pela 1ª Vara Federal da Comarca de Araçatuba-SP, extraído dos autos da ação Pelo Procedimento Comum Cível, Processo nº 5002353-46.2022.4.03.6107, movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em face de JPG INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP, CNPJ nº 07.539.423/0001-23; e, ~~JOÃO PAULO MARTINS DA SILVA~~, CPF nº 337.234.248-80; e, ~~d) PENHORA:~~ Conforme a Av-73/Matrícula nº 101.327, feita em 12 de maio de 2023, neste Registro, foi procedida a penhora da fração ideal do terreno de 0,40946 onde se assenta o Condomínio Residencial "MARANELLO SINGLE HOME", a qual abrange o imóvel desta matrícula, nos termos da certidão/mandado/ofício expedida em 10 de maio de 2023, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, Processo nº 1014152-08.2021.8.26.0032, movida por CAYO ORNELLAS, CPF nº 402.828.528-32, WAGNER LUÍS ANDREASSA, CPF nº 082.447.378-75; e, MARCIA MARIA AUGUSTO ANDREASSA, CPF nº 136.068.618-50, em face de JPG INCORPORADORA EIRELI, CNPJ nº 07.539.423/0001-23, de acordo com o termo de penhora datado de 31 de março de 2023, consoante r. decisão de fl. 625, proferida em 10 de maio de 2023, que decretou a responsabilidade patrimonial. (Protocolo nº 380.394 de 28/11/2023 - e-Protocolo nº AC0030567631). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, ~~Marcelo Augusto Santana de Melo~~ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.  
Selo Digital: 1204773E1000000053192124Y

Av-02 em 12 de setembro de 2024.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Por comunicado de 04 de setembro de 2024, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15E Reg – Araçatuba – 1E Vara do Trabalho de Araçatuba, Simone Mayumi Minaki, protocolo de indisponibilidade nº 202409.0415.03558636-IA-590, processo nº 00108241620235150019, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de MARANELO SINGLE HOME INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ nº 21.545.492/0001-70. (Protocolo nº 392.958 de 05/09/2024). AVERBADO POR: (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 1204773E1000000057669024M.

-continua na ficha 02-

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
**139.464**

FICHA  
**02**

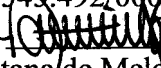
3

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

CNM: 120477.2.0139464-46

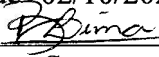
Av-03 em 16 de setembro de 2024.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Por comunicado de 11 de setembro de 2024, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg – Araçatuba – 1E Vara do Trabalho de Araçatuba, Simone Mayumi Minaki, protocolo de indisponibilidade nº 202409.1107.03571251-IA-790, processo nº 00109778320225150019, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de MARANELO SINGLE HOME INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ nº 21.545.492/0001-70. (Protocolo nº 393.283 de 11/09/2024). AVERBADO POR:  (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773E1000000057741524N.

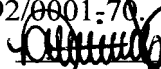
Av-04 em 08 de outubro de 2024

**PENHORA**

Por certidão de penhora expedida em 02 de outubro de 2024, pela Central de Mandados do Foro e Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, suscitada pelo Escrivão/Diretor, Sr. Helio Hideyoshi Naka, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010824-16.2023.5.15.0019, entre partes: **PAULO JOSÉ COELHO**, CPF nº 896.060.863-72, *exequente*, e **MARANELO SINGLE HOME INCORPORAÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 21.545.492/0001-70; **MN ATA SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM E MANUTENÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 46.327.837/0001-38; e **TONI RICO SILVA**, CPF nº 018.714.658-69, *executados*, de acordo com o auto/termo datado de 02 de outubro de 2024, foi procedida a penhora do imóvel matriculado, de propriedade de Maranelo Single Home Incorporação Ltda. Valor da causa: R\$43.931,21. Foi nomeada depositária Maranelo Single Home Incorporação Ltda., já qualificada. (Protocolo n.º 394.283 de 02/10/2024 - Penhora Online: PH000536677). AVERBADO POR:  (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773E10000000058482124N

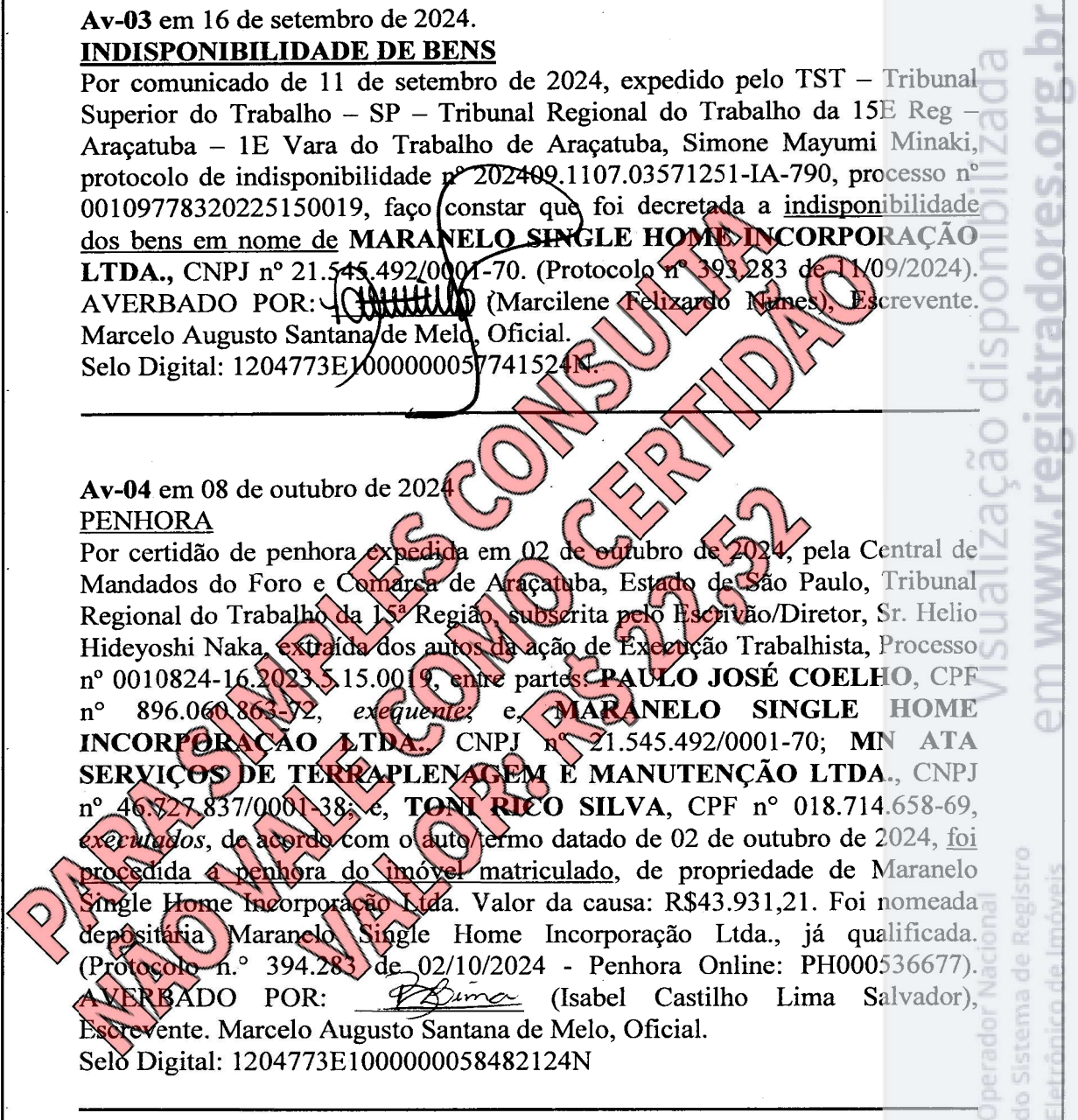
Av-05 em 31 de outubro de 2024.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Por comunicado de 17 de outubro de 2024, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Araçatuba, protocolo de indisponibilidade nº 202410.1715.03649042-IA-220, processo nº 00103524920225150019, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de MARANELO SINGLE HOME INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ nº 21.545.492/0001-70. (Protocolo nº 395.016 de 18/10/2024). AVERBADO POR:  (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.



continua no verso



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

139.464

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Selo Digital: 1204773E1000000059262124R.

Av-06 em 17 de fevereiro de 2025.

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Fica cancelada a **Av-05** referente à indisponibilidade do imóvel desta matrícula, nos termos do comunicado de 03 de fevereiro de 2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Araçatuba - 1ª Vara do Trabalho de Araçatuba, Simone Mayumi Minaki, processo nº 00103524920225150019, protocolo de cancelamento nº 202502.0313.03649042-TA-153 que determinou o cancelamento da indisponibilidade dos bens em nome de **MARANELO SINGLE HOME INCORPORAÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 21.545.492/0001-90, (Protocolo nº 400.330 de 13/02/2025). AVERBADO POR: **MARANELO** (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773E100000000620135235.

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)