

MATRÍCULA

53.014

FICHA

001

CNM: 119891.2.0053014-20

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 03 de março de 2015

IMÓVEL: Lote nº 57, da Quadra nº 21, do tipo residencial/comercial, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MAISPARQUE MIRASSOL**, situado no perímetro urbano e comarca de Mirassol - SP; que mede oito metros (8,00) de frente para a Rua Projetada 26, igual dimensão nos fundos, dividindo com o Lote 4; vinte metros (20,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com o Lote 56 e do outro lado com o Lote 58, encerrando uma área de 160,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº **14.44.40.0234.01.000**.

PROPRIETÁRIA: **EMAIS URBANISMO MIRASSOL 126 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF.20.095.330/0001-15, com sede na Rua XV de Novembro, nº3758, Redentora, em São José do Rio -SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº022, da matrícula nº2.762, de 06/06/2014; registro nº016, da matrícula nº9.926, de 06/06/2014; registro nº014, da matrícula nº9.927, de 06/06/2014, todos referentes a matrícula nº51.028, de 28/07/2014; e, registro do loteamento nº003, da matrícula nº51.028, de 03/03/2015, todos deste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substª Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº120446 de 28/01/2015) rep.

Av.001/53.014.- Procede-se à presente, para ficar constando que, não será permitido o desdobro do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do artigo 3º, do Decreto Municipal nº5.041, de 03/12/2014 e do contrato padrão do loteamento, arquivados junto ao respectivo processo, neste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 03 de março de 2015. A Oficial Substª Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº120446 de 28/01/2015) rep.

AV.002/53.014.- Ex-Ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procede-se à presente, para constar que o imóvel desta matrícula, pertencente ao loteamento denominado "Residencial Maisparque Mirassol", **ESTA SITUADO NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE MIRASSOL/SP.**, conforme os documentos arquivados junto ao processo do respectivo loteamento e em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 21 de outubro de 2016.- A Oficial Substª Renata Elisa de Pontes Demore)

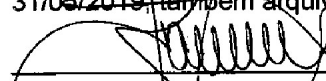
AV.003/53.014. Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que a Rua Projetada 26, passou a denominar-se "**RUA PEDRO VISCARDI NETTO**", conforme comprovam a Lei Municipal nº.3.853, de 17/02/2016 e requerimento de 31/05/2019, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 04 de junho de 2019. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.142.649, de 31/05/2019. Selo Digital: 119891331000L2M53014A319R

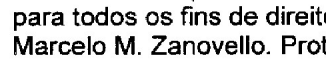
R.004/53.014. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores (contrato nº.1444.1140331-4), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP., aos 15 de maio de 2019, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária **EMAIS URBANISMO MIRASSOL 126 SPE LTDA.**, já qualificada, representada na forma da Lei, **TRANSMITIU à 1-) ANA PAULA ALVES**, brasileira, divorciada, servidor público municipal, RG.12.741.795-3-SSP-SP., CPF.121.742.238-21, residente e domiciliada à Rua Odette Borba Belondi, nº.3459, Lt R Regissol, em Mirassol-SP., e 2-) **ETORE VINICIUS**

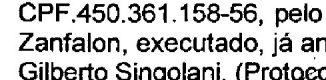
segue no verso... L.2M.5301

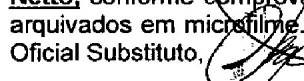
Página

1/3

ZANFALON, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, RG.43.112.760-8-SSP-SP., CPF.351.644.628-50, residente e domiciliado à Rua Odette Borba Belondi, nº.3459, Lot R Regissol, em Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$70.000,00** (setenta mil reais). **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$176.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$24.040,00; e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$19.960,00. **Valor Venal/2019: R\$9.521,60.** Os compradores declararam terem pleno conhecimento das condições constantes da AV.001, desta matrícula, conforme declaração de 31/05/2019, também arquivada em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 04 de junho de 2019. O Oficial Substituto,  Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.142.649, de 31/05/2019. Selo Digital: 119891321000L2M53014R419A

R.005/53.014. Conforme o contrato referido no R.004, arquivado em microfilme, os proprietários **ANA PAULA ALVES** e **ETORE VINICIUS ZANFALON**, ambos divorciados, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, por sua agência 3245 Maceno, em São José do Rio Preto-SP., pelo valor de **R\$176.000,00** (cento e setenta e seis mil reais), com prazo de duzentos e oitenta e três (283) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15/06/2019, no valor total inicial de R\$2.314,12 (taxa de juros balcão) ou R\$2.111,68 (taxa de juros reduzida), com juros anual de 9,7978% (taxa nominal de juros balcão), 10,2500% (taxa efetiva de juros balcão), 8,4175% (taxa nominal de juros reduzida) e 8,7500% (taxa efetiva de juros reduzida), e multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Para os fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** Além destas as demais constantes do contrato, que ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 04 de junho de 2019. O Oficial Substituto,  Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.142.649, de 31/05/2019. Selo Digital: 119891321000L2M53014R5198

AV.006/53.014. Conforme a certidão por meio eletrônico – PH000315512, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 3º Ofício Judicial de Mirassol-SP., aos 13/04/2020, nos autos de Execução Civil (Processo nº0002807-73.2017.8.26.0358), movida contra Etoré Vinicius Zanfalon, que fica arquivada em microfilme, os direitos aquisitivos do fiduciante sobre 50,00% do imóvel objeto da presente matrícula, que detém o executado **ETORE VINICIUS ZANFALON**, divorciado, já antes qualificado, foi **PENHORADO** à favor do exequente **HEITOR ENRICO ZANFALON**, inscrito no CPF.450.361.158-56, pelo valor de R\$7.176,69 (sete mil e cento e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos). Nome do depositário: Etoré Vinicius Zanfalon, executado, já antes qualificado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 15 de abril de 2020. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº147.402, de 14/04/2020).abs – Selo Digital:119891331000L2M53014A6202

AV.007/53.014. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO um prédio residencial**, com uma área aberta de 23,61 m2 para garagem + 11,06 m2 para varanda + 64,33 m2 de área fechada, totalizando **99,00** metros quadrados de construção, contendo dois banheiros, que recebeu o **nº25**, do emplacamento municipal da **Rua Pedro Viscardi Netto**, conforme comprovam o Habite-se nº054, de 07 de fevereiro de 2020; certidão negativa de débito do INSS., referente à obra e requerimento que ficam arquivados em microfilme. Valor estimativo da construção: R\$148.500,00. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 02 de dezembro de 2020. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº150.901, de 27/11/2020).GS – Selo Digital:119891331000L2M53014A7200

segue na ficha 002...

MATRÍCULA

53.014

FICHA

002

Código Nacional de Matrícula - CNM-119891.2.0053014-20

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 04

de

novembro

de 2022

AV.008/53.014. Conforme o Mandado de Averbação, expedido aos 31 de outubro de 2022, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca de Mirassol-SP., Exmo. Sr. Dr. Marcos Takaoka, nos autos de Cumprimento de Sentença - Dissolução (Processo nº0002873-73.2017-8.26.0358), em que são partes - exequente: Hektor Enrico Zanfalon e executado: Ettore Vinicius Zanfalon, que fica arquivado em microfilme, foi **DETERMINADO o cancelamento da penhora averbada sob nº.006**, na presente matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 04 de novembro de 2022. A Oficial Substituta, *Renata Elisa de Pontes Demore*.
(Protocolo nº164976 de 03/11/2022).rep - Selo Digital: 119891331000L2M53014A822U

AV.009/53.014. Procede-se à presente, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº.9.514/97, e a requerimento da credora/fiduciária adiante nomeada, instruído com as notificações realizadas aos fiduciários/devedores 1-) **ANA PAULA ALVES** e 2-) **ETTORE VINICIUS ZANFALON**, ambos divorciados, já antes qualificados, e do comprovante do pagamento do ITBI devido, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já antes qualificada, representada na forma da Lei, no valor de **R\$228.747,34** (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos). **Valor Venal/2026:R\$52.476,50**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 01 de setembro de 2026. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. (Protocolo nº.191865, de 13/04/2026)./jca/. - Selo Digital:119891331000L2M53014A926K

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, nos termos do Art.19, § 1º da Lei 6.015 dos Registros Públicos, de 31.12.1973, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e que, além dos registros/averbações nela contidos, **NÃO CONSTA** nenhum outro ônus, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou alienação por qualquer título ou forma. Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mirassol-SP

Oficial.: R\$ 45,88
Estado.: R\$ 13,04
SEFAZ.: R\$ 8,92
Sinoreg.: R\$ 2,41
Tribunal: R\$ 3,15
ISS.: R\$ 1,42
M.Publ.: R\$ 2,20
Total.: R\$ 77,02

OFICIAL

SELO PAGO POR VERBA



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://se.odigital.sp.jus.br>

1198913C30191865M53014261

Mirassol-SP, 01 de setembro de 2026.

OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS PARA ATOS NOTARIAIS.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que constituem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o **solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13708/18 (LGPD) e Provimento CGJ.23/2020.

Assinado digitalmente por Bel. Renata Elisa de Pontes Demore - Oficiala Substituta