



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0058001-56

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
58.001

FICHA
01

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



Matrícula Descerrada em 09/08/2016.

IMÓVEL: APARTAMENTO 403 BLOCO "14", localizado no 3º pavimento do **CONDOMÍNIO PARQUE SOLAR DOS SABIÁS**, situado nesta cidade de Salto/SP, na Avenida Eugênio Coltrão nº 1.925, Bairro Pedregulho, composto de sala, dois quartos, um banho social, cozinha/área de serviço, com área útil de 46,590 m²; área comum (vaga de garagem) de 24,000 m²; área comum de 39,573 m²; total de 110,163 m²; fração ideal no terreno de 0,001432562%; com direito ao uso das vagas de **garagem nº 323** (trezentos e vinte e três) e **324** (trezentos e vinte e quatro) na área descoberta livre.

PROPRIETÁRIO: ALESSANDRO ZANIN, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador do RG nº 33.439.323.1-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 310.145.768-81, residente e domiciliado na Rua Vinicius de Moraes nº 154, N H B F Lima, Indaiatuba-SP.

REGISTRO AQUISITIVO: nº 6 na matrícula 48236FA223, em 13/10/2.015, desta Serventia.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: nº 2, em 28/12/2.012, na matrícula 48.236, desta Serventia.

REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: nº 609, em 09/08/2.016, na matrícula 48.236, desta Serventia.

REGISTROS DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL: nº 3.329, no Livro nº 3 desta Serventia e sob nº 27.491 no Registro de Títulos e Documentos de Salto, ambos em 09/08/2.016.

N. CONTRIBUINTE: 01.04.0115.0010.224.

Título prenotado sob nº 113.021, em 15/07/2016. Qualificação registrária em 09/08/2016.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-1/58001. Prenotação sob nº 113.021, em 15/07/2016. Qualificação registrária em 09/08/2016.

Conforme instrumento particular de instituição de condomínio em 05 de julho de 2.016, com firmas reconhecidas em 14/07/2.016, instruído com: 1) *Habite-se* nº 17322/2016 - SUP, expedido em 29/02/2.016; 2) Certidão Negativa de Débitos INSS nº 001212016-88888485, CEI nº 51.213.25485/78, expedida pelo Ministério da Fazenda, aos 18/05/2.016, via internet, no site <http://cnd.dataprev.gov.br/cws/contexto/cnd/cnd.html>, cuja regularidade confirmada em 19/07/2.016; 3) Convenção Condominial e Regimento Interno que a integra e 4) Ata de Assembléia de Instalação do Condomínio realizada em 06/01/2.016, procedo a este ato para constar que foi edificado o **CONDOMÍNIO PARQUE SOLAR DOS SABIÁS** e instituído o condomínio, bem como descerrada a presente matrícula, nos termos dos artigos 1.333 e seguintes do Código Civil e Lei nº 4.591/64. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-2/58001. Prenotação sob nº 113.021, em 15/07/2016. Qualificação registrária em 09/08/2016.

Nos termos do instrumento particular e demais documentos referidos na AV-1 supra e nos termos da AV-3 da matrícula 48.236 desta Serventia, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula compõe o *condomínio multifamiliar* enquadrado pela Caixa Econômica Federal no **Programa Minha Casa Minha Vida 2 - PMCMV 2, faixas 2 e 3**. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-3/58001. Prenotação sob nº 113.021, em 15/07/2016. Qualificação registrária em 09/08/2016.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBGR9-K35HK-89GWS-5PZAA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.001

FICHA
01

(VERSO)

Conforme instrumento particular mencionado nas AV-1/2 supra, procedo à presente **averbação de transporte da AV-7 da FA223 da matrícula 48.236 desta Serventia**, consistente na averbação dos recursos de aquisição e construção do imóvel desta matrícula: " *termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras avenças, contrato nº 855553454397, com caráter de escritura pública na forma das Leis nº 4.380/64, nº 9.514/97 e nº 11.977/09, firmado nesta cidade em 30 de julho de 2.015, procedo a este ato para constar que o valor total da operação para a aquisição e construção é de R\$ 164.272,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 14.272,00; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 33.248,24 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, no valor de R\$ 116.751,76*". A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-4/58001. Prenotação sob nº 113.021, em 15/07/2016. Qualificação registrária em 09/08/2016.

Nos termos do instrumento particular referido nas AV-1/3 supra, procedo à presente **averbação de transporte do R-8 da FA223 da matrícula 48.236 desta Serventia**, consistente no **registro de alienação fiduciária em garantia**: "Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras avenças, contrato nº 855553454397, com caráter de escritura pública na forma das Leis nº 4.380/64, nº 9.514/97 e nº 11.977/09, firmado nesta cidade em 30 de julho de 2.015, **ALESSANDRO ZANIN**, já qualificado, alienou fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 116.751,76. Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de construção/legalização: 19 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,6600% e Efetiva de 6,8671%. Valor Total Encargo Inicial: R\$ 1.018,08, com vencimento da primeira parcela em 30/08/2.015. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Origem dos recursos: **FGTS**". A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV.5/58001 - Prenotação nº 190.797, de 13/04/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 256.982,23 (duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte e três centavos), em virtude do fiduciante **ALESSANDRO ZANIN**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18 de maio de 2026, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 11 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 17 de agosto de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000365325261.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBGR9-K35HK-89GWS-5PZAA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

58001

ficha

02

CNM

123653.2.0058001-56

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Saito - SP - CNS-CNJ nº 12.365-3

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0058001-56, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

Salto, 17 de agosto de 2026.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C30000000365330264.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
190797
17/08/2026



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBGR9-K35HK-89GWS-5PZAA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBGR9-K35HK-89GWS-5PZAA>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

