

CNM: 120121.2.0012488-39

MATRÍCULA

- 12.488 -

FICHA

- 1 -

VERSO

escriturário, no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.401, neste cartório, residente e domiciliada nesta cidade de Monte Aprazível-SP.; **CARLOS ALBERTO ZANIN**, CPF. nº 018.534.698-74, comerciante, casado com Giselaire Mara Canezin Zanin, filha de Elpidio Canezin e de Iraci Honório Canezin, estudante, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Monte Aprazível-SP.; e, **MAURO ZANIN**, CPF. nº 042.046.408-50, comerciante, casado com Sandra Regina de Araujo Zanin, filha de Carlos Aparecido de Araujo e de Deomar Guimarães de Araujo, bancária, no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.538, no CRI desta cidade, residente e domiciliado nesta cidade de Monte Aprazível-SP., todos brasileiros, receberam em pagamento de meação e legítimas paternas, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), cabendo a viúva-meeira uma parte ideal no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais), correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel; e, aos herdeiros-filhos uma parte ideal no valor de R\$500,00 (quinhentos reais), correspondendo a doze e meio por cento (12,50%) do imóvel, a cada um, tendo a partilha sido homologada por sentença de 10 de fevereiro de 1995, que transitou em julgado em 15 de março de 1995, conforme se verificou formal de partilha expedido em 27 de março de 1995, pela escrevente Luciana Colacino, subscrito pela Escrivã Diretora Helena Aparecida Godoy Rampim, assinado pelo Exma. Sra. Dra. Ana Maria Brudin, MM. Juíza de Direito da comarca de Monte Aprazível-SP., nos autos de arrolamento, processo nº 92/94, que teve curso pela única Vara Cível da comarca de Monte Aprazível-SP. O Escrevente, **Paulo Mauricio Hannickel** (Paulo Mauricio Hannickel).- O Oficial, **José Eduardo Dias** (José Eduardo Dias).-

AV.04/12.488. Monte Aprazível-SP., 26 de agosto de 2014. **PENHORA - PARTE IDEAL - 12,50%.** Conforme Certidão de Penhora datada de 18 de agosto de 2014, emitida pelo Escrivão Judicial II Marcelo Lira Garcia e extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, número de ordem: 0000314-86.2012.8.26.0369, do 2º Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, Protocolo Penhora Online: PH000068627, figurando como exequente **UNIÃO**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53; e, como executado **CARLOS ALBERTO ZANIN**, CPF/MF nº 018.534.698-74, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA de parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de Carlos Alberto Zanin, já qualificado anteriormente, para garantia da dívida de R\$ 49.956,00 (quarenta e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais), tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Carlos Alberto Zanin, conforme comprova o Auto ou Termo de Penhora datado de 13 de maio de 2014, Protocolo nº 092687. Emcls.:R\$ 0,00, Estado:R\$ 0,00, Ipesp.:R\$ 0,00, RCivil:R\$ 0,00, T.Jus:R\$ 0,00, TOTAL:R\$ 0,00. O Escrevente, **Paulo Mauricio Hannickel** (Paulo Mauricio Hannickel). O Oficial, **José Eduardo Dias** (José Eduardo Dias).

R-05/12.488. Monte Aprazível-SP., 25 de Novembro de 2014. **-ARREMAÇÃO - PARTE IDEAL - 12,50%.** Conforme Carta de Arrematação, expedida em Monte Aprazível-SP, aos 03 de novembro de 2014, pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Monte Aprazível, processo nº 0003652-75.2009.8.26.0369, nos autos de Execução Fiscal - IRPF/Imposto de Renda de Pessoa Física, foi arrematado por **LUCILA FERRARI ZANIN**, RG. nº 22.859.403-0-SSP/SP, CPF nº 080.682.138-80, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Rua Basileu Estrela, 42, Centro em Monte Aprazível-SP, a **PARTE IDEAL correspondente a 12,50% do imóvel objeto desta MATRÍCULA**, pelo valor de R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), tendo o auto de arrematação sido lavrado aos 27 de maio

(continua na ficha 021)

CNM: 120121.2.0012488-39

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.488.-

FICHA

01.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -

Monte Aprazível - SP.

Oficial

JOSÉ EDUARDO DIAS

1º de outubro de 1991.-

IMÓVEL:- Um terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a Rua "BASILEU ESTRELA", cadastrado na municipalidade sob nº 005354/00-5, medindo dez (10) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e nove metros e sessenta centímetros (29,60) de cada lado e da frente aos fundos, encerrando uma área de duzentos e noventa e seis (296,00) metros quadrados, confrontando-se de quem do terreno olha -- para a Rua, pelo lado direito com Ataliba Honorio Dias e Roberto Lopes de Oliveira; pelos fundos com Mario Roberto Bersi; pelo lado esquerdo com Osvaldo Antonio Janini e Orlando Polato; e, pela frente com a mencionada Rua Basileu Estrela.- **PROPRIETARIO:-** JOÃO ZANIN, apsentado e sua mulher LUCILA FERRARI ZANIN, de lar, CPF nº 616.368.278-53, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes a Rua Basileu Estrela nº 42, nesta cidade de Monte Aprazível-SP.- **TÍTULO DE DOMÍNIO:-** Mandado expedido em 24 de setembro de 1991, pelo Juízo de Direito da comarca de Monte Aprazível-SP., extraído dos autos de ação de usucapião requerida por - João Zanin e sua mulher Lucila Ferrari Zanini, processo nº 327/90, do Cartório Cível da comarca de Monte Aprazível-SP. nos termos do Registro nº 1, desta MATRÍCULA.- O Escrevente, (Wagner José Buosi).- O Oficial, *genuina* (José Eduardo Dias).-

R-1-/12.488.- Em 1º de outubro de 1991.- **USUCAPÇÃO - 100%.** Nos termos do mandado expedido em 24 de setembro de 1991, pelo Juízo de Direito da comarca de Monte Aprazível-SP., extraído dos autos de ação de usucapião requerida por João Zanin e sua mulher Lucila Ferrari Zanini, processo nº 327/90, da única vara cível da comarca de Monte Aprazível-SP., verifica-se que por sentença proferida em 31 de julho de 1991, pelo Exmo. Sr. Dr. Pedro Amaral dos Santos, MM. Juiz de Direito da comarca de Monte Aprazível, no processo mencionado, cuja decisão transitou em julgado em 04 de setembro de 1991, foi conferido aos proprietários JOÃO ZANIN e sua mulher LUCILA FERRARI ZANIN, supra qualificados, o domínio da totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, no valor de Cr.\$1.000,00 (hum mil cruzeiros).- O Escrevente, (Wagner José Buosi).- O Oficial, *genuina* (José Eduardo Dias).-

A.2./12.488.- Em 09 de novembro de 1.992.- **(CONSTRUÇÃO).** Conforme requerimento formulado por JOÃO ZANIN, com firma reconhecida, datado desta cidade, 04 de novembro de 1.992, e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Monte Aprazível em 04 de novembro de 1.992, verifica-se que o requerente fez -- construir no terreno de sua propriedade objeto desta matrícula, no ano de 1.964, um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas, com 65,05 metros quadrados de área construída, dispendendo, na época, a quantia de Cr\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros), recebendo no emplantamento municipal o nº 42.- A escrevente, *genuina* (Julia Biaz Cid). O Oficial, *genuina* (José Eduardo Dias).-

R.3./12.488.- Em 29 de março de 1995.- **PARTILHA - 100%.** Em virtude do falecimento do proprietário JOÃO ZANIN, ocorrido em 14 de novembro de 1994, a viúva-meeira LUCILA FERRARI ZANIN, CPF. nº 080.682.138-80, brasileira, de lar, residente e domiciliada na Rua Basileu Estrela, nº 42, nesta cidade de Monte Aprazível-SP.; e, os herdeiros-filhos JOSÉ ROBERTO ZANIN, CPF. nº 018.841.818-05, brasileiro, solteiro, maior, balconista, residente e domiciliado nesta cidade de Monte Aprazível-SP.; MARIA IZABEL ZANIN VICENTE, CPF. nº 005.262.708-02, professora, casada com Celso Luiz Vicente, filho de Elvio Vicente e de Nair Vilela

(Continua no verso)

CNM: 120121.2.0012488-39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 12.488 -

FICHA

- 02 -

Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP, 25 de novembro de 2014

de 2014.- Protocolo nº 093354. Emols.:R\$ 424,84, Estado:R\$ 120,74, Ipesp.:R\$ 89,44, RCivil:R\$ 22,36, T.Just:R\$ 22,36, TOTAL.:R\$ 679,74. O Escrevente, (João Vitor Alves).- O Oficial, (José Eduardo Dias).-

AV.06/12.488.- Monte Aprazível-SP., 27 de Março de 2015.- **(CANCELAMENTO DA AV-04)**.- Conforme Ofício e Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora, expedido aos 06 de março de 2015, assinados digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Luis Gonçalves da Cunha Júnior, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro de Monte Aprazível-SP., extraído do processo físico número 0000314-86.2012.8.26.0369, Execução Fiscal, mandado número 369.2015/001042-5, é feita esta averbação para constar que foi determinado o **cancelamento da AV-04** desta Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Protocolo nº 094428. Emols.:R\$ 171,47, Estado:R\$ 48,74, Ipesp.:R\$ 36,10, RCivil:R\$ 9,02, T.Just:R\$ 9,02, I.Mun.:R\$ 8,57, TOTAL.:R\$ 282,92.- O Escrevente, (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, (José Eduardo Dias).-

AV.07/12.488.- Monte Aprazível-SP., 01 de Agosto de 2022.- **PENHORA - PARTE IDEAL DE 12,50%.**- Conforme Certidão de Penhora, datada em 29 de Julho de 2022, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Monte Aprazível - Foro Central - Vara Juizada Especial Cível e Criminal, Natureza do Processo: Execução Civil; Número de Ordem: 1001494-08.2021.8.26.0369; Exequente: **IOZILDO MASSA** - CPF nº 064.360.138-49; Executada: **MARIA IZABEL ZANIN** - CPF nº 005.262.708-02; Valor da dívida: R\$ 6.988,03 (seis mil e novecentos e oitenta e oito reais e três centavos); Protocolo de Penhora Online: PH000427740; é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA de parte ideal correspondente à 12,50% do imóvel objeto desta matrícula**, tendo sido nomeado como fiel depositário: Maria Izabel Zanin, conforme comprova o auto ou termo de Penhora, datado em 14 de julho de 2022.- Protocolo nº 115907 - 29/07/2022.- Emols.:R\$0,00, Estado:R\$0,00, Sefaz:R\$0,00, RCivil:R\$0,00, T.Just:R\$0,00, M.Públ:R\$0,00, I.Mun.:R\$0,00, TOTAL.:R\$0,00.- O Escrevente, (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial Substituto, (Luciano Blasques Minuci).- Selo Digital: 1201213310115907000002221

AV.08/12.488.- Monte Aprazível-SP., 22 de Dezembro de 2022.- **PENHORA - PARTE IDEAL - 12,50%.**- Conforme Certidão de Penhora, datada em 16 de Dezembro de 2022, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Mirassol - Foro Central - Vara 2º Ofício Judicial, Natureza do Processo: Execução Civil; Número de Ordem: 00025000320218260358; Exequente: **FLORISVALDO FERNANDES DEUS** - CPF nº 198.671.668-68; Executada: **MARIA IZABEL ZANIN** - CPF nº 005.262.708-02; Valor da dívida: R\$ 16.779,54 (dezesseis mil e setecentos e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos); Protocolo de Penhora Online: PH000447610; é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA da parte ideal correspondente à 12,50% do imóvel objeto desta matrícula**, tendo sido nomeado como fiel depositário: Maria Izabel Zanin, conforme comprova o auto ou termo de Penhora, datado em 25 de outubro de 2022.- Protocolo nº 117131 - 16/12/2022.- Emols.:R\$ 134,88, Estado:R\$ 38,33, Sefaz:R\$ 26,24, RCivil:R\$ 7,10, T.Just:R\$ 9,26, M.Públ:R\$ 6,47, I.Mun.:R\$ 6,74, TOTAL.:R\$ 229,02.- O Escrevente, (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, (João Vitor Alves).- Selo Digital: 1201213310117131000002220

AV.09/12.488. Monte Aprazível-SP, 10 de agosto de 2023. **(CANCELAMENTO DA AV-07)**. Conforme Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora, datado desta cidade, aos 28 de julho de 2023, assinado digitalmente por Daniela Montanare Prioli, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, Processo Digital: 1001494-08.2021.8.26.0369, do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Monte Aprazível-SP, como exequente: Iozildo Massa

(Continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

- 12.488 -

- 07 -

e como executado Maria Izabel Zanin, procede-se a esta averbação para constar que foi autorizado o **CANCELAMENTO DA AV-07** desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Protocolo nº 118877 - 01/08/2023. Emols.:R\$ 0,00, Estado:R\$ 0,00, Sefaz:R\$ 0,00, RCivil:R\$ 0,00, T.Just:R\$ 0,00, M.Públ:R\$ 0,00, I.Mun.:R\$ 0,00, TOTAL:R\$ 0,00. O Escrevente, *Paulo Maurício Hammickel* (Paulo Maurício Hammickel). O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

Selo Digital: 1201213J4011887700000223R

AV-10/12.488. Monte Aprazível-SP., 11 de Agosto de 2026. **PENHORA – PARTE IDEAL – 12,50%.** Conforme Certidão de Penhora, datada em 13 de Julho de 2026, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Comarca de Monte Aprazível – Foro Central – Vara 1º Ofício Cível, Natureza do Processo: Execução Civil; Número de Ordem: 0000653-25.2024.8.26.0369; Exequente: **DORIVAL SPOLON** – CPF nº 000.575.198-54; Executado: **MARIA IZABEL ZANIN** – CPF nº 005.262.708-02; Valor da dívida: R\$ 28.064,71 (vinte e oito mil e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos); Protocolo de Penhora Online: PH000625721; é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA da parte ideal correspondente à 12,50% do imóvel objeto desta matrícula**, tendo sido nomeado como fiel depositário: Maria Izabel Zanin, conforme comprova o auto ou termo de Penhora, datado em 11/12/2025. Protocolo nº 129089 - 14/07/2026. Emols.:R\$ 162,09, Estado:R\$ 46,07, Sefaz:R\$ 31,53, RCivil:R\$ 8,53, T.Just:R\$ 11,12, M.Públ:R\$ 7,78, I.Mun.:R\$ 8,10, TOTAL:R\$ 275,22. O Escrevente, *João Vítor Alves* (João Vítor Alves). O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

Selo Digital: 120121331012908900000226T

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO PROTOCOLO

Documento gerado pelo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital