Valide aqui
este documento

primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0042277-91

MATRICULA N.o 42.277

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)
CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

MATRICULA N.o - 42.277 -

Data Piracicaba, 26 de janeiro de 1988
Oficial

IMÓVEL

Um prédio , compreendendo casa residencial, com seu respectivo terreno e quintal, situado nesta cidade, no Bairro de Santa Terezinha, com -- frente para a Rua Bento B. Amaral Gurgel,nº199 , medindo o terreno que representa parte do lote 1nº13 da quadra D, do Jardim Taiguara, 5,00 m (cinco metros) de frente, com igual medida nos fundos , por 25,00 m - (vinte e cinco metros) da frente aos fundos , de ambos os lados , com uma área de 125,00 metros quadrados , confrontando e dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº14 de Fernando Francisco Fidelis ; do lado esquerdo com o prédio nº1977 remanescente e nos fundos com o loteamento Jardim Lydia . PROPRIETÁRIOS : JOSÉ APARECIDO RIBEIRO DE MELLO, pedreiro , portador da Cédula de Identidade - R.G. nº7.949.277 S.P. e sua mulher dona IVONE TORRI RIBEIRO DE MELLO , do lar, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº11.398.008 S.P., ambos brasileiros , casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6:515/77 , domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Nagib Ismael , nº89 , portadores do CPF/MF. sob nº612.539.528-68. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 28.656 no Livro de Registro Geral nº2, deste Registro . Piracicaba, 26 de janeiro de 1.988. O escrevente, .O OFICIAL .

R.1-42.277 - Piracicaba, 26 de janeiro de 1.988 . Por escritura de venda e compra datada de 08 de janeiro de 1.988 , do 1º Cartório de Notas desta cidade, Livro 1.066 , fls. 43, os proprietários acima qualificados JOSÉ APARECIDO RIBEIRO DE MELLO e sua mulher dona IVONE TORRI DE MELLO , alienaram o imóvel objeto da matrícula supra, a MARCOS MENEGHINI, brasileiro, do comércio, portador da Cédula de Identidade R.G. nº7.120.598 S.P. e do CPF/MF. nº716.018.138-72, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77 com dona IRAIDE NABAS MENEGHINI (do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº21.344.343 S.P.), domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Um, nº 55 , Jardim Diana , Bairro de Santa Terezinha . VALOR: CZ$150.000,00 . O escrevente, .O OFICIAL .

Av. 2 – 13 de abril de 2007
INSERÇÃO DO CPF/MF
Por requerimento formulado na escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local em 30/3/2007, às páginas 265/268 do livro 1.179, procede-se a presente para constar desta matrícula, que a proprietária Iraide Nabas Meneghini é portadora do CPF/MF nº 139.462.338-05, conforme cópia autenticada do respectivo documento.
Protocolo nº 248.935, de 9/4/2007.

OSWALDO SETTEN Escrevente Autorizado	ADELO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

R. 3 – 13 de abril de 2007
DOAÇÃO
Pela escritura referida na Av.2, os proprietários Marcos Meneghini e sua mulher Iraide Nabas Meneghini, domiciliados nesta cidade, onde residem, na rua da Alegria, nº 55, Jardim Diana, Santa Terezinha, já qualificados, **DOARAM o imóvel desta matrícula,** pelo valor de R$7.100,00, à sua filha **ANA MARIA MENEGHINI STENICO,** do lar, RG 19.133.634-8-SSP/SP, CPF/MF 110.050.938-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com **CLAUDINEI STENICO,** industriário, RG 18.893.999-4-SSP/SP, CPF/MF 115.495.628-86, brasileiros, domiciliados

continua no verso

1.000 - 12/87 - GP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKZAU-8HXDL-LGSQV-6ZGG7

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

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

Valide aqui
este documento

primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0042277-91

MATRÍCULA Nº 42.277 (ficha 1 verso)

nesta cidade, onde residem, na rua Francisco Fernandes Sampaio, nº 240, I.A.A., em Santa Terezinha.
Protocolo nº 248.935, de 9/4/2007.
Valor venal: R$6.970,53.

OSWALDO SETTEN
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKZAU-8HXDL-LGSQV-6ZGG7

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

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

Valide aqui
este documento

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0042277-91

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 42.277 | Ficha 02

09 de outubro de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Av. 4 - 09 de outubro de 2023
CADASTRO
Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
Cadastro(s): **Setor 47, Quadra 0229, Lote 0617, CPD 1134504.**
Protocolo nº 450.655, de 19/09/2023.
Selo Digital: 1115183310000000061584223M
Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

R. 5 - 09 de outubro de 2023
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0010391412, emitida em 15/09/2023, na cidade de São Paulo/SP.
Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A)**.
Objeto da propriedade fiduciária: 100% do **IMÓVEL.**
Emitente/devedor(a): OLIMPO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE AÇO EIRELI, com sede na Rodovia Herminio Petrin, s/nº, km 175 e 100m, Santa Terezinha, Piracicaba-SP, CNPJ/MF 24.818.504/0001-81**,** NIRE nº nire (Junta).
Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): **ANA MARIA MENEGHINI STENICO,** empresária, casada com **CLAUDINEI STENICO,** empresário, residentes e domiciliados na Rua Inacio de Almeida Lara, nº 217, Santa Terezinha, já qualificados.
Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, nire nº 35300332067 (JUCESP).
Valor da dívida/obrigação garantida: R$140.000,00
Prazo e condições de reposição do empréstimo/crédito fiduciário: 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/11/2023 e a última em 15/09/2028.
Taxa de juros/encargos incidentes: 20,9830% ao ano e 1,,6000% ao mês.
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R$200.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias.
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 450.655, de 19/09/2023.
Selo Digital: 1115183210000000061584323M
Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV. 6 - 13 de outubro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 23/09/2026, firmado em Ribeirão Preto/SP,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKZAU-8HXDL-LGSQV-6ZGG7

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

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

Valide aqui
este documento

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0042277-91

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 42.277 | Ficha 02 Verso

disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01655672C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.

Ato/Negócio jurídico: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (conclusão do procedimento disciplinado pelo art. 26 da Lei Federal 9.514/1997 sem purgação da mora).

Objeto da consolidação: 100% do IMÓVEL.

Beneficiário(a) da Consolidação da Propriedade: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada.

Condições: A credora-fiduciária a favor da qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997.

Requisitos para futura transmissão do imóvel: I) Leilão público positivo: Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial, com consignação expressa ou acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. **II) Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhados de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. **III) Direito de preferência do devedor fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do devedor fiduciante de que trata o §2º-B do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor venal atualizado:R$ 71.093,67.

Valor base para cálculo do ITBI: R$ 224.183,38

Protocolo nº 498.958 de 29/07/2026.

Selo Digital: 1115183310000000105252626F

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKZAU-8HXDL-LGSQV-6ZGG7

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

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

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 42277**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19,
§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capitulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, **o prazo de validade é de 30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1°, IV).

```
Oficial.....: R$   45,88
Estado......: R$   13,04
SEFAZ.......: R$    8,92
Reg. Civil..: R$    2,41
Trib. Justiça: R$   3,15
Ao Município.: R$   2,29
Ao Min.Púb...: R$   2,20
Total.......: R$   77,89
```

Leandro da Silva de Camargo
Escrevente

Piracicaba-SP, 13 de outubro de 2026.
Emitida as 15:49:51 horas.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115183C3000000105252726T

Certidão de ato praticado protocolo nº: 498958

Controle: 1192761

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKZAU-8HXDL-LGSQV-6ZGG7

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