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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S8JB-8GV2N-9G4TR-KBBSH

IMÓVEL: terreno, constituído de parte do lote 6 (seis), da quadra C, do loteamento denominado Jardim Lydia, situado no bairro de Santa Terezinha, nesta cidade e comarca, de formato regular, que mede 5,00 m (cinco metros) de frente para a rua Copenhague, com igual medida nos fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com parte do mesmo lote 6 (matrícula 71.892), do lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com sucessores de Alfredo Stolf. Localizado a 5,00 m (cinco metros) do início da curvatura com a rua João Pedro Correa, na quadra completada com a rua Dublim; no lado esquerdo da rua Copenhague, de quem da rua João Pedro Correa se dirige a rua Dublim.

CADASTRO: 02.47.0237.0494 – CPD 864754 (em área maior).

PROPRIETÁRIAS: OLGA GONÇALVES DI LELLO, brasileira, divorciada, do lar, RG 4.438.999-SSP/SP, CPF/MF 034.200.438-72 e **MARIA TERESINHA LELLO DE CASTRO,** brasileira, bióloga e pedagoga, RG 3.694.991-SSP/SP, CPF/MF 553.545.568-72, casada sob o regime da separação de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 717, livro 3 - Auxiliar, do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, SP, com **GONZALO PASTOR CASTRO BARREDA,** peruano, com permanência legal no país, analista de sistemas, RNE W464937-8-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF 469.042.558-20, todos domiciliados em São Paulo, SP, onde residem, na rua Cristiano Vianna, nº 1.089, apartamento nº 171, Jardim América.

REGISTRO ANTERIOR: R.4, de 11/3/2003, na matrícula 21.733, deste registro.

JOÃO CARLOS SETEM
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 1 – 17 de outubro de 2003
VENDA E COMPRA
Por escritura lavrada em 3/10/2003, às páginas 243/245 do livro 1.029, retificada e ratificada por outra, de 10/10/2003, às páginas 309/310 do livro 1.031, ambas no 2º Tabelião de Notas local, as proprietárias Olga Gonçalves Di Lello e Maria Teresinha Lello de Castro, acompanhada de se marido, Gonzalo Pastor Castro Barreda, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$1.000,00, a **CARLOS ROBERTO DUARTE NOVAES,** supervisor de obras, RG 13.267.910-SSP/SP, CPF/MF 034.400.118-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com **ROSANGELA APARECIDA BONETTI NOVAES,** secretária, RG 16.108.115-0-SSP/SP, CPF/MF 053.635.978-45,

continua no verso

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S8JB-8GV2N-9G4TR-KBBSH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S8JB-8GV2N-9G4TR-KBBSH

CNM:111518.2.0071891-04

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 71.891 | Ficha 02 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos — **Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo**

nº 217, Santa Terezinha, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R$ 60.000,00**.
Protocolo nº 288501 de 20/01/2011.
Valor venal atualizado: R$ 2.810,00.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 8 - 31 de março de 2023
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0010365048, emitida em 15/03/2023, 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): CLAUDINEI STENICO e seu cônjuge **ANA MARIA MENEGHINI STENICO**, empresários, já qualificados.
Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): ANA MARIA MENEGHINI STENICO e seu cônjuge **CLAUDINEI STENICO,** empresários, já qualificados.
Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067 (Jucesp).
Valor da dívida/obrigação garantida: R$197.985,47
Prazo e condições de reposição do empréstimo/crédito fiduciário: 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/03/2023 e a última em 15/03/2043.
Taxa de juros/encargos incidentes: 1,4681% ao mês e 19,1123% ao ano.
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R$347.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 442.813, de 16/03/2023.
Selo Digital: 1115183210000000549729235
Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV. 9 - 29 de setembro de 2026
CADASTRO / CEP
Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
Cadastro(s): Setor 47, Quadra 0237, Lote 0494,CPD 864754.
Código de Endereçamento Postal - CEP: 13411-127 (confirmado no Portal dos Correios em 24/09/2026).
Protocolo nº 501.370, de 16/09/2026.
Selo Digital: 1115183310000001046728265

continua na ficha 03

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:111518.2.0071891-04

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
71.891	03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

29 de setembro de 2026

Escrevente Responsável: Lais de Souza Pompeu
Assinatura do Escrevente Impressor:
Mariele Nair C. M. Brasillo
Escrevente

AV. 10 - 07 de outubro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 17/09/2026, firmado em Ribeirão Preto/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nºIN01657065C, 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$ 65.046,72.
Valor base para cálculo do ITBI: R$ 397.217,57
Protocolo nº 498.953 de 29/07/2026.
Selo Digital: 1115183310000001051398269
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/2S8JB-8GV2N-9G4TR-KBBSH

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

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 71891.** 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

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Piracicaba-SP, 07 de outubro de 2026.
Emitida as 09:31:36 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:
1115183C30000001051335261

Certidão de ato praticado protocolo nº: 498953

Controle: 1193134

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S8JB-8GV2N-9G4TR-KBBSH

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