



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

Document generated officially by
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW72F-ZNQF3-GW8AR-WEB6Q>

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

109.242

Ficha

01

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

03 de agosto de 2016

CNM:111518.2.0109242-83

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no RESIDENCIAL TORONTO, situado no município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Avenida dos Marins, nº 1550, com direito ao uso de 02 vagas de garagem, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 5.390 m², a saber:

Apartamento	53	Área Privativa (m²)	63,1700
Pavimento	5º	Área Comum (m²)	68,1017
Bloco	C	Área Total (m²)	131,2717
Vagas de garagem nº	33 e 34	Fração (%)	1,26342

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALLIA LTDA. - EPP, com sede nesta cidade, na Rua Ricardo Melotto, nº 92, sala 03, Santa Terezinha, inscrita no CNPJ/MF nº 15.579.779/0001-19.

CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	CPD (Em área maior)
29	0084	0475	485445
29	0084	0456	1417517

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 2	108.728	03/08/2016	Instituição e Especificação

Protocolo nº 356070 de 07/07/2016.

Jakeline A. C. de Souza

Escrevente

Av. 1 - 10 de abril de 2018

CADASTRO

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o IMÓVEL está cadastrado como Setor 29, Quadra 0084, Lote 0475, Sublote 0065 e CPD 1596706.

Protocolo nº 375663 de 08/03/2018.

Thais G. Fargon

Escrevente

R. 2 - 10 de abril de 2018

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 06/03/2018, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública, a proprietária Construtora Allia Ltda - EPP, com sede nesta cidade, na Rua Dez de Novembro, nº 409, sala 1/C, bairro São Judas. já qualificada, transmitiu por compra e venda a DANILO RIBEIRO PEDROZO, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG 44.030.112-9-SSP/SP, CPF/MF 368.525.518-57, e BARBARA MIGNANELLI TETI, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG 44.286.277-5-SSP/SP, CPF/MF 368.908.578-01, conviventes entre si, conforme escritura de união estável datada de 02/04/2018, lavrada no livro

continua no verso

Página: 0001/0004

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:111518.2.0109242-83

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

109.242

Ficha

01

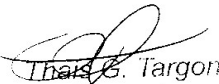
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

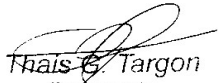
**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

1702, páginas 155/156, pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, registrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba/SP (Matricula 116236 01 55 2018 7 00037 114 0011084-73), domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Leogildo Salvagni, nº 885, Água Branca, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$241.000,00**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do **F.G.T.S.**
Valor venal: R\$62.392,13.
Protocolo nº 375663 de 08/03/2018.


Thais G. Targon
Escrevente

R. 3 - 10 de abril de 2018
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **Danilo Ribeiro Pedrozo e Barbara Mignanelli Teti**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R \$184.000,00**, pagável por meio de **360 prestações mensais** e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**. Valor do encargo mensal: **R \$2.127,52**. Data prevista para vencimento da primeira prestação: **20/04/2018**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R \$230.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): **30 dias** contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 375663 de 08/03/2018.


Thais G. Targon
Escrevente

AV. 4 - 22 de junho de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 22/05/2026, firmado em Brasília/DF, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº **IN01426798C**, 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 BRADESCO 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.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW72F-ZNQF3-GW8AR-WEB6Q>



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:111518.2.0109242-83

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
109.242

Ficha
02

22 de junho de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP



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\$ 100.607,65.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 347.770,39

Protocolo nº 481.377 de 28/07/2025.

Selo Digital: 1115183310000001005301262

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/ZW72F-ZNQF3-GW8AR-WEB6Q>



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 109242**. 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 Capítulo 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. 1º, 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
Escrivente

Piracicaba-SP, 22 de junho de 2026.
Emitida as 16:27:03 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:
1115183C3000000100530226G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW72F-ZNQF3-GW8AR-WEB6Q>

