



Valide aqui
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30388871VPPGMX268

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 112516.2.0092758-51

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 92.758	DATA: 10/11/2010	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO com frente para Rua 03, compreendendo o lote 19, da quadra D, do loteamento denominado "Residencial Recanto da Água Branca", situado no Jardim Califórnia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua 03, de formato retangular, com todos os ângulos ortogonais entre si, isto é, 90°00'00", medindo sete metros (7,00 m), de frente para a Rua 03, com igual medida nos fundos, confrontando com as propriedades de Marcelo Machuca e Luiz Semmler Ferraz Sobrinho e sua mulher Maria Inês Fernandes Ferraz (M-56.004) e Ednaldo Ignácio (M-82.156); mede vinte e cinco metros (25,00 m), de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da Rua 03 olha para o imóvel com o lote 20 (M-92.759) e do lado esquerdo com lote 18 (M-92.757), distante 119,00 metros do início da curva de confluência com Avenida A (lado esquerdo), encerrando-se assim a descrição com uma área superficial de 175,00 metros quadrados, localizado na quadra formada pela Rua 03, Avenida A (lado esquerdo), Rua Vitório Magossi, Rua Irineu Milanez, Rua Orlando Boni, Rua Antonio Cardoso e propriedade de CA - Locação de Equipamentos e Transporte de Cargas Ltda. PROPRIETÁRIA: CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Rua 13 de maio nº. 768, sala 13, 1º. Pavimento do Edifício Sisal Center, CNPJ nº. 55.784.003/0001-55. CONTRIBUINTE: Distrito 01, Setor 24, quadra 0056, lote 0960, sub-lote 0000, inscrição nº. 1552041 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-8/77.084 de 11/07/2006, R-1/77.085 de 28/07/2003 (M-82.977 de 30/10/2006), R-01/79.347 de 09/08/2005 (M-86.346 de 28/04/2008) e R-9/86.615 de 10/11/2010 (Loteamento). PROTOCOLO Nº. 158.639 de 24/09/2010. As substitutas do Oficial: <u>Sônia Maria Herling Lambertucci</u> e <u>Elza Léa Arietti</u>. (Elza Léa Arietti).			

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XUWX-EL9C5-D4WB2-RDDJ4>

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



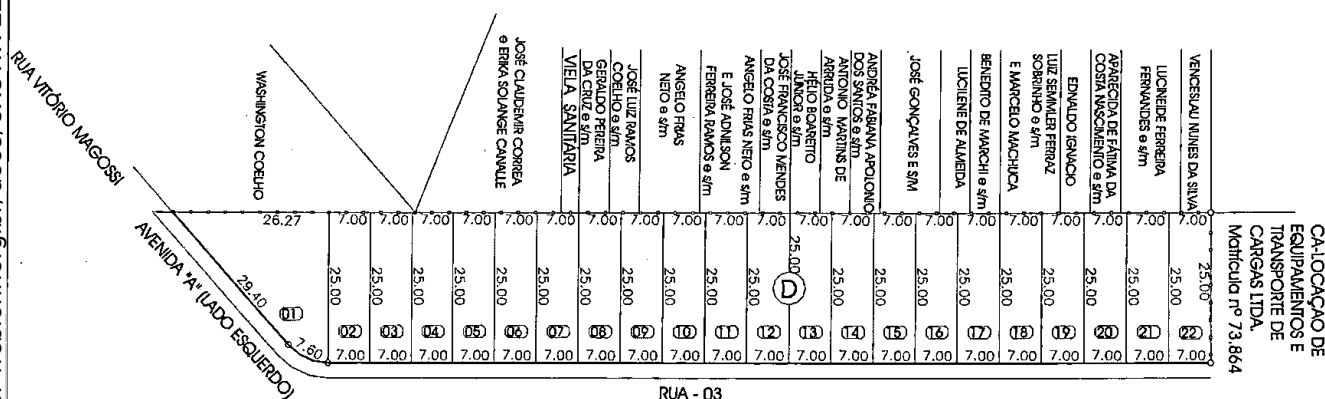
Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0092758-51

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 92.758	DATA: 10/11/2010	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "D" DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL RECANTO DA ÁGUA BRANCA", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



AV-1/92758:- Protocolo nº. 248.050 de 02/03/2017.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no setor 24, quadra 0033, lote 0139, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1561700. Piracicaba/SP, 14 de março de 2017. A escrevente autorizada responsável:

(Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XUWX-EL9C5-D4WB2-RDDJ4>

CNM: 112516.2.0092758-51

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 92.758

DATA: 14/03/2017

Ficha: 02F

R-2/92758: - Protocolo nº. 248.050 de 02/03/2017.

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 22/02/2017, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1.655, nas páginas 131/134, e ata retificativa, datada de 24/02/2017, lavrada no livro 1.654, na página 182, das mesmas Notas, a proprietária **CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Cerquilha/SP, na Rua Fazendinha nº. 115, Centro, C.N.P.J. nº. 55.784.003/0001-55, transmitiu por compra e venda a **ERICO RODRIGO BOLZAN**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº. 29.843.783-1-SSP/SP, CPF nº. 220.449.648-05, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Pedro Chiarini nº. 419, apto. 152, Vila Independência, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 50.000,00, Piracicaba/SP, 14 de março de 2017. A escrevente autorizada responsável: [assinatura] (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

AV-3/92758:- Protocolo nº. 252.833 de 30/06/2017.

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

TÍTULO: Requerimento adiante mencionado.

LEI OU DECRETO: Leis Municipais nº.s 6.862 de 15/09/2010 e 6.857 de 02/09/2010.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Rua 03 e Avenida A.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Luiz Antonio Poloni e Avenida Vitória Magossi.

Piracicaba/SP, 05 de julho de 2017. A escrevente autorizada responsável: [assinatura] (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

AV-4/92758:- Protocolo nº. 252.833 de 30/06/2017.

CONSTRUÇÃO

Continua no verso.

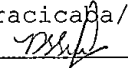


Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0092758-51

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 92.758	DATA: 05/07/2017	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

TÍTULO: Requerimento datado de 26/06/2017, firmado em Piracicaba/SP. **OBJETO DA AVERBAÇÃO:** CONSTRUÇÃO. **DOCUMENTO DO MUNICÍPIO:** "Visto de Conclusão" de nº. 927 (processo nº. 2.017/73.579-1), expedido em 24/05/2017. **NÚMERO E LOGRADOURO DO PRÉDIO:** nº. 123 da Rua Luiz Antonio Poloni. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 102,180 m². **DESTINAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:** residencial. **VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO:** R\$ 300.000,00. **VALOR SINDUSCON/SP:** R\$ 163.834,39. **CND:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. 001072017-88888338, datada de 26/06/2017, válida até 23/12/2017. Piracicaba/SP, 05 de julho de 2017. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

R-5/92758:- Protocolo nº. 281.411 de 14/06/2019.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em São Paulo/SP, datado de 14/06/2019, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDOR: ERICO RODRIGO BOLZAN, RG nº. 29.843.783-SSP/SP, retro qualificado.

ADQUIRENTE COMPRADOR: FABIO EDUARDO INOCENCIO, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, RG nº. 34.551.785-SSP/SP, CPF nº. 218.447.238-79, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Dom Pedro I, nº. 2.355, ap. 81, Bairro Nova América.

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 460.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 92.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 368.000,00 com financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XUWX-EL9C5-D4WB2-RDDJ4>



Valide aqui
este documento

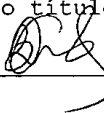
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XUWX-EL9C5-D4WB2-RDDJ4>

CNM: 112516.2.0092758-51

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 92.758	DATA: 27/06/2019	Ficha: 03F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

Piracicaba/SP, 27 de junho de 2019. A escrevente autorizada responsável: 
(Carolina Silva Bueno).
Selo digital.1125163210281411HMFWT819G.

R-6/92758:- Protocolo nº. 281.411 de 14/06/2019.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO CREDOR.
TRANSMITENTE - DEVEDOR-FIDUCIANTE: FÁBIO EDUARDO INOCENCIO, retro qualificado.
ADQUIRENTE - CREDOR-FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12.
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.
VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 368.000,00. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 6.043,47 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 10/08/2019. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.
VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 458.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 92.000,00.
As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Contrato firmado no âmbito do SFH.
Piracicaba/SP, 27 de junho de 2019. A escrevente autorizada responsável: 
(Carolina Silva Bueno).
Selo digital.1125163210281411XGV39G190.

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XUWX-EL9C5-D4WB2-RDDJ4>

CNM: 112516.2.0092758-51

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 92.758	DATA: 30/03/2026	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

AV-7/92758: - Protocolo nº. 356.410 de 03/07/2024.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: **13.424-785**. Piracicaba/SP, 30 de março de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: 4 (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103564103JUX5C264.

AV-8/92758: - Protocolo nº. 356.410 de 03/07/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 13/03/2026, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01207799C, assinado digitalmente pela representante do credor-fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **FÁBIO EDUARDO INOCENCIO**, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº. 35300027795.
Piracicaba/SP, 30 de março de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: 4 (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103564106T615Q265.

AV-9/92758: - Protocolo nº. 388.871 de 27/05/2026.
LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº. 9.514/97) - Pelo requerimento datado

Continua na ficha 04

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XUWX-EL9C5-D4WB2-RDDJ4>

CNM: 112516.2.0092758-51

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 92.758	DATA: 28/07/2026	Ficha: 04F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

de 21/07/2026, firmado em Porto Alegre/RS, assinado digitalmente pela parte e encaminhado pela plataforma do SAEC/ONR, é lavrada a presente averbação, para que fique constando que foram **NEGATIVOS** os leilões, realizados em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97, em 12/05/2026 e 14/05/2026, conforme os autos respectivos, subscritos pelo(a) leiloeiro(a) oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº. 168/2000, e cópias autênticas das publicações dos editais. Nos casos de financiamento para a aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, incide o § 4º do artigo 26-A da Lei 9.514/97, cuja redação é a seguinte: "Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 3º deste artigo, a dívida será considerada extinta, com recíproca quitação, hipótese em que o credor ficará investido de livre disponibilidade".

Piracicaba/SP, 28 de julho de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Maria Laura Sales Antonio.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.11251633103888719V0WXP26Z.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0092758-51

Nº do pedido: 626.342. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 92758, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo o 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 (Lei 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. **CERTIFICO AINDA QUE SE ENCONTRA PRENOTADO SOB Nº 388883 em 27/05/2026, TÍTULO REFERENTE AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** Piracicaba/SP, 28 de julho de 2026. (13:08) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XUWX-EL9C5-D4WB2-RDDJ4>

Em Branco