



Valide aqui
este documento

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



1125163C30363501MBYPEQ25W

**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: 112516.2.0136873-14

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 136.873	DATA: 11/03/2021	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO Nº. 02, localizado no 1º PAVIMENTO/TÉRREO, do BLOCO 19, da TORRE 07, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARANDAS CAMPESTRE", situado na Avenida Laranjal Paulista, nº. 1.155, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1.	Área privativa total	67,0100 m²
1.1.	Área privativa coberta	48,6100 m²
1.2.	Área privativa descoberta	18,4000 m²
2.	Área de uso comum total	70,9414 m²
2.1.	Área comum de divisão proporcional	61,0414 m²
2.2.	Área comum de divisão não proporcional	9,9000 m²
3.	Área real total	137,9514 m²
4.	Fração ideal	0,0031181
5.	Vaga de garagem: Com direito ao uso de 01 vaga descoberta, considerada como área comum de divisão não proporcional.	Vaga nº. 293

PROPRIETÁRIA: SPL CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Campinas/SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 214, Sala 240, Bairro Jardim Madalena, CNPJ nº. 33.983.204/0001-49, NIRE nº. 35235559244.
CONTRIBUINTE: Setor 55, quadra 0033, lote 0070, sub-lote 0000 e CPD nº. 1592517 (em maior área).
REGISTROS ANTERIORES: R-14/21.761 de 09/12/2019 (M-129.165 de 03/07/2020), (M-129.218 de 12/08/2020) e R-3/129.218 de 06/11/2020 - Registro de incorporação.
PROTOCOLO Nº. 302.024 DE 02/02/2021.
Os substitutos do Oficial:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e

Continua no verso.

129.218 TR07-BL19-AP02

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: 112516.2.0136873-14

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 136.873

DATA: 11/03/2021

Ficha: 01V
(verso)

(Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163110302024QMRKZP21A.

AV-1: - Protocolo nº. 302.024 de 02/02/2021.

TRANSPORTE (SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - "FAIXA NON AEDIFICANDI", REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, § 1º, ambos da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando o seguinte: **a)** Conforme registro de nº. 01 na matrícula de nº. 129.218, se encontra constituída **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - "FAIXA NON AEDIFICANDI"** em favor do Município de Piracicaba e do Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba - SEMAE, para passagem de tubulações de rede de drenagem de águas pluviais e de rede coletora de esgoto contínua e perpétua, sendo proibida a edificação (faixa "non aedificandi"), a qual, após o registro da incorporação, passou a incidir totalmente sobre as áreas comuns do condomínio, indicadas no item XII do registro da incorporação (R-3/129.218); **b)** Conforme averbação de nº. 04 na matrícula de nº. 129.218, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **c)** Conforme registro de nº. 05 na matrícula de nº. 129.218, a fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 32.231.672,96**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às 382 unidades autônomas (sendo 336 apartamentos e 46 vagas de garagem) situadas no empreendimento. Piracicaba/SP, 11 de março de 2021. O escrevente autorizado responsável: Omry (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163110302024XIBIJI21L.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKFP6-YQTTX-PB6SL-4Y437>

129.218 TR07-BL19-AP02

CNM: 112516.2.0136873-14

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **136.873**

DATA: **07/05/2021**

Ficha: **02F**

AV-2: - Protocolo nº. 305.476 de 27/04/2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 NA MATRÍCULA Nº. 129.218 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA "C")

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 05 na matrícula de nº. 129.218 (transportada pela averbação de nº. 01, letra "c"), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 07 de maio de 2021. A escrevente autorizada responsável: Larissa Cristina Alves (Larissa Cristina Alves).

Selo digital.1125163310305476NAS4GP21T.

R-3: - Protocolo nº. 305.476 de 27/04/2021.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 11/03/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: SPL CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): 1) GISELE APARECIDA DE PAULA PAULINO, brasileira, viúva, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 35.598.121-X-SSP/SP, CPF nº. 278.418.928-70, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bento Ferraz De Arruda, nº. 435, Piracicamirim; e 2) LETICIA CRISTINA DE PAULA PAULINO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 57.901.036-3-SSP/SP, CPF nº. 496.527.518-71, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bento

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

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0136873-14

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 136.873

DATA: 07/05/2021

Ficha: 02V
(verso)

Ferraz De Arruda, nº. 435, Piracicamirim.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.

PREÇO: R\$ 19.957,20.

Piracicaba/SP, 07 de maio de 2021. A escrevente autorizada responsável:
Larissa Cristina Alves (Larissa Cristina Alves).

Selo digital.1125163210305476C8Y6P621U.

R-4: - Protocolo nº. 305.476 de 27/04/2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): 1) GISELE APARECIDA DE PAULA PAULINO; e 2) LETICIA CRISTINA DE PAULA PAULINO, retro qualificadas.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 112.232,22. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 343 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 659,50 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 11/04/2021. **VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 194.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União - Programa Casa Verde e Amarela. **RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos

Continua na ficha 03

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/PKFP6-YQTX-PB6SL-4Y437>

129.218 TR07-BL19-AP02

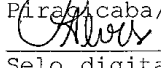
CNM: 112516.2.0136873-14

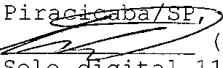
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 136.873	DATA: 07/05/2021	Ficha: 03F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

1

próprios: R\$ 61.049,52; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.424,26; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.294,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Gisele Aparecida de Paula Paulino - 66,04% e Leticia Cristina de Paula Paulino - 33,96%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**

Piracicaba/SP, 07 de maio de 2021. A escrevente autorizada responsável:  (Larissa Cristina Alves).
Selo digital.1125163210305476NJ8Y7221R.

AV-5: - Protocolo nº. 331.510 de 01/12/2022.
TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo requerimento adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARANDAS CAMPESTRE**", que recebeu o número **1.155** da **Avenida Laranjal Paulista** (Av-07/129.218), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-08/129.218), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **136.873**, relativa ao **Apartamento nº. 02, localizado no 1º Pavimento/Térreo, do Bloco 19, da Torre 07**, do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.444**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis.
Piracicaba/SP, 26 de dezembro de 2022. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).
Selo digital.11251633103315101PAI3P22Y.

R-6: - Protocolo nº. 331.510 de 01/12/2022.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 04/11/2022, firmado em

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/PKFP6-YQTX-PB6SL-4Y437>

CNM: 112516.2.0136873-14

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 136.873	DATA: 26/12/2022	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 08 na matrícula nº. 129.218, foi atribuída as devedoras fiduciárias 1) GISELE APARECIDA DE PAULA PAULINO, brasileira, viúva, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 35.598.121-X-SSP/SP, CPF nº. 278.418.928-70, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bento Ferraz De Arruda, nº. 435, Piracicamirim; e 2) LETICIA CRISTINA DE PAULA PAULINO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 57.901.036-3-SSP/SP, CPF nº. 496.527.518-71, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bento Ferraz De Arruda, nº. 435, Piracicamirim, pelo valor de R\$ 194.000,00, com a propriedade resolúvel transferida a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. Piracicaba/SP, 26 de dezembro de 2022. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210331510NM94ZD227.

AV-7/136873: - Protocolo nº. 363.501 de 26/11/2024.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.55.0033.0070.0290 e I.C. Reduzido: 1627749. Piracicaba/SP, 04 de julho de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: 1 (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103635015RDKKH254.

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/PKFP6-YQTX-PB6SL-4Y437>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0136873-14

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 136.873	DATA: 04/07/2025	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-8/136873: - Protocolo nº. 363.501 de 26/11/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 29/05/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01289707C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora das devedoras-fiduciárias 1) **GISELE APARECIDA DE PAULA PAULINO**; e 2) **LETICIA CRISTINA DE PAULA PAULINO**, retro qualificadas, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.
Piracicaba/SP, 04 de julho de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: 1 (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310363501BDOVPB251.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0136873-14

Nº do pedido: 590.768. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 136873, 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. Piracicaba/SP, 04 de julho de 2025. (13:14) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKFP6-YQTX-PB6SL-4Y437>

Em Branco