



Valide aqui  
este documento

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



1125163C303475122E660K24Q

CNM: 112516.2.0136790-69

**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:

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.790</b>	DATA: <b>11/03/2021</b>	Ficha: <b>01F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO Nº. 33, localizado no 4º PAVIMENTO, do BLOCO 13, da TORRE 05, 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	46,5100 m <sup>2</sup>
2.	Área de uso comum total	66,2659 m <sup>2</sup>
2.1.	Área comum de divisão proporcional	56,3659 m <sup>2</sup>
2.2.	Área comum de divisão não proporcional	9,9000 m <sup>2</sup>
3.	Área real total	112,7759 m <sup>2</sup>
4.	Fração ideal	0,0028792
5.	Vaga de garagem: Com direito ao uso de 01 vaga descoberta, considerada como área comum de divisão não proporcional.	Vaga nº. 351

**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* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e *Cristiano Garcia Castanheira* (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163110302024D0UKMK21G.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX5CN-784H4-P78JV-3GYJQ6>

129.218 TR05-BL13-AP33

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX5CN-784H4-P78JV-3GYJQ6>

CNM: 112516.2.0136790-69

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 136.790	DATA: 11/03/2021	Ficha: 01V <small>(Verso)</small>
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

**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: DMW (Tiago Cury de Oliveira).  
Selo digital.112516931030202485E40P21W.

**AV-2:** - Protocolo nº. 303.909 de 15/03/2021.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 NA MATRÍCULA Nº. 129.218 E**

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX5CN-784H4-P78JV-3GYJQ6>

129.218 IR05-BL13-AP33

CNM: 112516.2.0136790-69

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.790</b>	DATA: <b>25/03/2021</b>	Ficha: <b>02F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

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, 25 de março de 2021. A escrevente autorizada responsável: Milena (Milena Barbosa de Lima).  
 Selo digital.1125163310303909DMVDAK212.

---

**R-3:** - Protocolo nº. 303.909 de 15/03/2021.  
COMPRA E VENDA  
**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular datado de 17/02/2021, 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):** BENEDITO ROSALINO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG nº. 21.908.292-3-SSP/SP, CPF nº. 078.848.638-12, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua João Candido Rosa nº. 178 Novo Horizonte.  
**OBJETO DA TRANSMISSÃO:** Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.  
**PREÇO:** R\$ 18.428,60.  
 Piracicaba/SP, 25 de março de 2021. A escrevente autorizada responsável:  
 Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



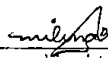
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX5CN-784H4-P78JV-3GYJQ6>

CNM: 112516.2.0136790-69

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.790</b>	DATA: <b>25/03/2021</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------------------

 (Milena Barbosa de Lima).  
Selo digital.11251632103039090LD59S212.

**R-4: - Protocolo nº. 303.909 de 15/03/2021.**

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

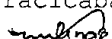
**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular de que trata o registro anterior.  
**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

**TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S):** BENEDITO ROSALINO DOS SANTOS, retro qualificado.

**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\$ 107.839,17. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 290 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 780,49 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 17/03/2021. **VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 173.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União - Programa Casa Verde e Amarela. **RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos próprios: R\$ 57.441,83; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.719,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**

Piracicaba/SP, 25 de março de 2021. A escrevente autorizada responsável:  
 (Milena Barbosa de Lima).

Continua na ficha 03



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX5CN-784H4-P78JV-3GYJQ6>

CNM: 112516.2.0136790-69

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.790</b>	DATA: <b>25/03/2021</b>	Ficha: <b>03F</b>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

Selo digital.1125163210303909TCM9YZ218.

**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. **136.790**, relativa ao **Apartamento nº. 33, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 13, da Torre 05**, 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:

Selo digital.1125163310331510RQJDLL22Y.

**R-6: - Protocolo nº. 331.510 de 01/12/2022.**

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Pelo requerimento datado de 04/11/2022, firmado em 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 ao devedor fiduciante **BENEDITO ROSALINO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG nº. 21.908.292-3-SSP/SP, CPF nº. 078.848.638-12, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua João Candido Rosa nº. 178 Novo Horizonte, pelo valor de R\$ 173.000,00, com a propriedade resolúvel transferida a **CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX5CN-784H4-P78JV-3GYJQ6>

CNM: 112516.2.0136790-69

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.790</b>	DATA: <b>26/12/2022</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
<p><b>FEDERAL</b>, 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.1125163210331510PXGK0D22E.</p>			
<p><b>AV-7/136790: - Protocolo nº. 347.512 de 12/12/2023.</b> <b>ALTERAÇÃO DE CADASTRO</b> <b>TÍTULO:</b> Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. <b>CADASTRO ATUAL:</b> Inscrição cadastral: 01.55.0033.0070.0207 e I.C. Reduzido: 1627666. Piracicaba/SP, 23 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor:  (Jéssica Zanella Coral). Selo digital.1125163310340512TUHM1K24D.</p>			
<p><b>AV-8/136790: - Protocolo nº. 347.512 de 12/12/2023.</b> <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Pelo requerimento datado de 22/05/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01091030C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> do devedor-fiduciante <b>BENEDITO ROSALINO DOS SANTOS</b>, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <b>CONSOLIDAÇÃO</b> da plena propriedade do <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.</p>			

Continua na ficha 04



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)






Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX5CN-784H4-P78JV-3GYJQ6>

CNM: 112516.2.0136790-69

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

 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.790</b>	DATA: <b>23/07/2024</b>	Ficha: <b>04F</b>
<p>Piracicaba/SP, 23 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.</p> <p>Escrevente impressor: <u>Jéssica</u> (Jéssica Zanella Coral).</p> <p>Selo digital.1125163310340512QAGGOT24U.</p>			

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0136790-69

Nº do pedido: 558.208. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral  
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 136790, 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, 23 de julho de 2024. (16:18) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX5CN-784H4-P78JV-3GYJQ6>

# Em Branco