



Valide aqui  
este documento

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



1125163C30349567TAGG6W242

CNM: 112516.2.0136806-21

**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 Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.806</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 14**, 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 m²
2.	Área de uso comum total	66,2659 m²
2.1.	Área comum de divisão proporcional	56,3659 m²
2.2.	Área comum de divisão não proporcional	9,9000 m²
3.	Área real total	112,7759 m²
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. 206

**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.1125163110302024MIQR7N215.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/doc/4S7TF-RJ9MM-MUAP5-UU4LR>

129.218 TR05-BL14-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/4S7TF-RJ9MM-MUAP5-UU4ER>

CNM: 112516.2.0136806-21

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.806</b>	DATA: <b>11/03/2021</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
<p><b>AV-1: - Protocolo nº. 302.024 de 02/02/2021.</b>  <u>TRANSPORTE (SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - "FAIXA NON AEDIFICANDI", REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA)</u> - 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: <b>a)</b> Conforme registro de nº. <b>01</b> na matrícula de nº. <b>129.218</b>, se encontra constituída <b>SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - "FAIXA NON AEDIFICANDI"</b> 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>b)</b> Conforme averbação de nº. <b>04</b> na matrícula de nº. <b>129.218</b>, o empreendimento encontra-se submetido ao <b>REGIME DE AFETAÇÃO</b>; e <b>c)</b> Conforme registro de nº. <b>05</b> na matrícula de nº. <b>129.218</b>, a fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, foi <b>HIPOTECADA</b> em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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 <b>R\$ 32.231.672,96</b>. <u>A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às 382 unidades autônomas (sendo 336 apartamentos e 46 vagas de garagem) situadas no empreendimento.</u> Piracicaba/SP, 11 de março de 2021. O escrevente autorizado responsável: <u>Olney</u> (Tiago Cury de Oliveira).          Selo digital.1125163310302024F9WIWO21C.</p>			
<p><b>AV-2: - Protocolo nº. 303.890 de 15/03/2021.</b>  <u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 NA MATRÍCULA Nº. 129.218 E</u></p>			

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://assinadori-web.onr.org.br/docs/4S7TF-RJ9MM-MUAP5-UU4ER>

CNM: 112516.2.0136806-21

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.806</b>	DATA: <b>25/03/2021</b>	Ficha: <b>02F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**129.218** **TR05-BL14-AP33**

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. O escrevente autorizado responsável: Dury (Tiago Cury de Oliveira).  
 Selo digital.112516331030389081ZIPQ21J.

---

**R-3:** - Protocolo nº. 303.890 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 COMPRADORA:** LUANE ALVES RAMOS, brasileira, solteira, maior, mecânica, manutenção, montadora, preparadora, operadora de maq e aparelhos prod indust, RG nº. 41.326.957-7-SSP/SP, CPF nº. 408.275.328-14, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida Raposo Tavares, nº. 119, casa 1, Paulicéia.  
**OBJETO DA TRANSMISSÃO:** Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.  
**PREÇO:** R\$ 18.428,60.  
 Piracicaba/SP, 25 de março de 2021. O escrevente autorizado 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://assinadori-web.onr.org.br/docs/4S7TF-RJ9MM-MUAP5-UU4LR>

CNM: 112516.2.0136806-21

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.806</b>	DATA: <b>25/03/2021</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

Cury (Tiago Cury de Oliveira).  
Selo digital.1125163210303890Y5C0FJ21Z.

**R-4:** - Protocolo nº. 303.890 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 - DEVEDORA-FIDUCIANTE:** LUANE ALVES RAMOS, retro qualificada.

**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\$ 95.817,33. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Price. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 520,30 (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\$ 53.060,84; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.411,83; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.710,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**

Piracicaba/SP, 25 de março de 2021. O escrevente autorizado responsável:

Cury (Tiago Cury de Oliveira).

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://assinadori-web.onr.org.br/docs/4S7TF-RJ9MM-MUAP5-UU4ER>

CNM: 112516.2.0136806-21

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.806</b>	DATA: <b>25/03/2021</b>	Ficha: <b>03F</b>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

Selo digital.112516321030389045FKF9216.

**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. **136.806**, relativa ao **Apartamento nº. 33, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 14, 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:

(Leandro Longato Neto).

Selo digital.1125163310331510R2BPKX227.

**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 a devedora fiduciante **LUANE ALVES RAMOS**, brasileira, solteira, maior, mecânica, manutenção, montadora, preparadora, operadora de maq e aparelhos prod indust, RG nº. 41.326.957-7-SSP/SP, CPF nº. 408.275.328-14, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida Raposo Tavares, nº. 119, casa 1, Paulicéia, pelo valor

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/4S7TF-RJ9MM-MUAP5-UU4ER>

CNM: 112516.2.0136806-21

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.806</b>	DATA: <b>26/12/2022</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

de R\$ 173.000,00, 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: [Assinatura] (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163210331510BW6G8822F.

**AV-7/136806: - Protocolo nº. 349.567 de 02/02/2024.**

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**

**TÍTULO:** Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

**CADASTRO ATUAL:** Inscrição cadastral: 01.55.0033.0070.0223 e I.C. Reduzido: 1627682.

Piracicaba/SP, 09 de agosto de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: [Assinatura] (Jéssica Zanella Coral).

Selo digital.1125163310331567REEPK924W.

**AV-8/136806: - Protocolo nº. 349.567 de 02/02/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 10/06/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01119283C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **LUANE ALVES RAMOS**, retro qualificada, 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 4, Lotes 3/4, CNPJ

Continua na ficha 04



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://assinadbr-web.onr.org.br/docs/4S7TF-RJ9MM-MUAP5-UU4ER>

CNM: 112516.2.0136806-21

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>136.806</b>	DATA: <b>09/08/2024</b>	Ficha: <b>04F</b>
<p>nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.  Piracicaba/SP, 09 de agosto de 2024. Escrevente responsável pela qualificação:  Thaís Cordeiro Fonseca.  Escrevente impressor: <u>Jéssica Coral</u> (Jéssica Zanella Coral).  Selo digital.11251633103495671D3AZJ24U.</p>			

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0136806-21**

Nº do pedido: 560.074. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula de nº 136806, 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, 09 de agosto de 2024. (15:32) O(a) escrevente autorizado(a) .



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://assinadbr-web.onr.org.br/docs/4S7TF-RJ9MM-MUAP5-UU4ER>

# Em Branco