



Valide aqui
este documento

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



1125163C303696942UC170259

**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: 112516.2.0139649-28

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.649	DATA: 14/05/2021	Ficha: 01F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 24C, localizado no **3º PAVIMENTO OU 2º ANDAR**, do **BLOCO 3C**, do Condomínio "**RESIDENCIAL FORLIFE PARAÍSO CLUBE**", situado na Rua Antônio de Toledo, nº. 165, Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1.	Área privativa	59,330 m²
1.1.	Área privativa edificada	39,530 m²
1.2.	Área privativa acessória	19,800 m²
2.	Área comum (proporcional)	45,425 m²
3.	Área total	104,755 m²
4.	Fração ideal	0,007190
5.	Vaga de garagem: com direito ao uso de 02 (duas) vagas descobertas, consideradas áreas privativas acessórias	Vagas nº.s 65 e 66

PROPRIETÁRIA: 42 SP PIRA ANTONIO DE TOLEDO INCORPORADORA SPE LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Rua Do Rocío, nº. 291, 2º. andar, Conjunto 21, CNPJ nº. 36.058.953/0001-58, NIRE nº. 35235818185.

CONTRIBUINTE: Setor 17, quadra 0569, lote 0847, sub-lote 0000 e CPD nº. 1585847 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-7/1.588 de 29/06/2020; e R-10/1.588 de 28/08/2020 - Registro da Incorporação.

A escrevente autorizada responsável: *[Assinatura]* (Priscilla Stancius Silveira Marcondes) e a substituta do oficial: *[Assinatura]* (Lilian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.1125163110305222NRQXEM212.

AV-1: - Protocolo nº. 305.222 de 20/04/2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95FP-WNWLBSL6WT-SN3ZZ>

1.588 BLOCO-AP24C

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/L95FP-WNWLBSL6WT-SN3ZZ>

CNM: 112516.2.0139649-28

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.649	DATA: 14/05/2021	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

TRANSPORTE (RESTRICÇÃO - FAIXA "NON AEDIFICANDI", SERVIDÃO DE PASSAGEM (IMÓVEL SERVIENTE), 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 averbação de nº. **06** na matrícula de nº. **1.588**, no **IMÓVEL** matriculado, incide uma faixa "non aedificandi" de 15,00 metros de largura, paralela à faixa de domínio do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, a qual incidirá sobre a área comum permeável do condomínio, e estará limítrofe às vagas 153 a 159, conforme item XV do registro da incorporação (R-10/1.588); **b)** Conforme registro de nº. **09** na matrícula de nº. **1.588**, a proprietária instituiu sobre o **IMÓVEL MATRICULADO (SERVIENTE)**, em favor do imóvel matriculado sob nº. 115.060 deste Registro (dominante), **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, a qual incidirá sobre a área comum permeável do condomínio, e estará limítrofe às vagas 153 a 159, conforme item XV do registro da incorporação (R-10/1.588); **c)** Conforme averbação de nº. **11** na matrícula de nº. **1.588**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **d)** Conforme registro de nº. **12** na matrícula de nº. **1.588**, 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\$ 9.434.742,48**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às 144 unidades autônomas (apartamentos) situadas no empreendimento. Piracicaba/SP, 14 de maio de 2021. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.11251633103052228EPKQZ21T.

AV-2: - Protocolo nº. 320.382 de 11/03/2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 12 NA MATRÍCULA Nº. 1.588 E TRANSPORTADA

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95FP-WNWLBSL6WT-SN3ZZ>

1.588 BL03C-AP24C

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

CNM: 112516.2.0139649-28

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.649	DATA: 18/03/2022	Ficha: 02F
<p><u>PELA AVERBAÇÃO DE N.º. 01, LETRA "D")</u> TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado. NATUREZA DO ATO: <u>CANCELAMENTO</u>. CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte. OBJETO DO CANCELAMENTO: <u>A HIPOTECA, registrada sob n.º. 12 na matrícula de n.º. 1.588, transportada pela averbação de n.º. 01, letra "d", apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.</u> Piracicaba/SP, 18 de março de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinicius Giro Angeli. Escrevente impressor: <u>Ari Faralhe Junior</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310320382APGY3S22D.</p> <hr/> <p>R-3: - Protocolo n.º. 320.382 de 11/03/2022. <u>COMPRA E VENDA</u> TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 24/02/2022, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA</u>. TRANSMITENTE VENDEDOR(A): 42 SP PIRA ANTONIO DE TOLEDO INCORPORADORA SPE LTDA, retro qualificada. ADQUIRENTE (S) COMPRADOR/A (ES): <u>LARISSA CAROLINE DA SILVA</u>, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CNH n.º. 07274377700, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF n.º. 435.519.108-71, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Hélio Rodrigues Neto, n.º. 120, Conjunto Habitacional Água Branca. OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita. PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R\$ 25.883,57.</p>			

Continua no verso.



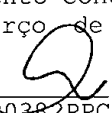
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95FP-WNWLBSL6WT-SN3ZZ>

CNM: 112516.2.0139649-28

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.649.	DATA: 18/03/2022	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
------------------------------	----------------------------	-------------------------	---

DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO: Valor total do instrumento de R\$ 170.000,00, sendo R\$ 49.013,30 pagos com recursos próprios, R\$ 7.514,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.472,70 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Piracicaba/SP, 18 de março de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210320382PPC1GY22A.

R-4: - Protocolo nº. 320.382 de 11/03/2022.
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): LARISSA CAROLINE DA SILVA, retro qualificada.
CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(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.
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.
ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 113.472,70. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 663,09 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 23/03/2022. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97): 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 170.000,00, atualizado na forma

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




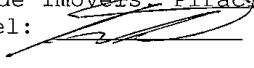
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95FP-WNWLBSL6WT-SN3ZZ>

1.588 BL03C-AP24C

CNM: 112516.2.0139649-28

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.649	DATA: 18/03/2022	Ficha: 03F
<p>mencionada no contrato. Contrato firmado no âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 18 de março de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163210320382KMJ8N022Q.</p> <hr/> <p>AV-5: - Protocolo nº. 336.131 de 24/03/2023. 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 "RESIDENCIAL FORLIFE PARAÍSO CLUBE", que recebeu o número 165 da Rua Antonio de Toledo (Av-14/1.588), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-15/1.588), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 139.649, relativa ao apartamento nº. 24C, localizado no 3º Pavimento ou 2º andar, do bloco 03C, do citado empreendimento, já concluído. A Convenção Condominial foi registrada, nesta data, sob nº. 10.480, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, Piracicaba/SP, 18 de abril de 2023. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310336131VCOHTY239.</p> <hr/> <p>R-6: - Protocolo nº. 336.131 de 24/03/2023. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 10/02/2023, firmado em São Paulo/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 15 na matrícula nº. 1.588, foi</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





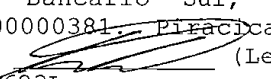
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95FP-WNWLBSL6WT-SN3Z2>

CNM: 112516.2.0139649-28

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.649	DATA: 18/04/2023	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---


atribuída a devedora fiduciante **LARISSA CAROLINE DA SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CNH nº. 07274377700, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 435.519.108-71, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Hélio Rodrigues Neto, nº. 120, Conjunto Habitacional Água Branca, pelo valor de R\$ 170.000,00, 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, 18 de abril de 2023. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210336131NEN31623L.

AV-7/139649: - Protocolo nº. 369.694 de 22/04/2025.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0569.0847.0140 e I.C. Reduzido: 16274436. Piracicaba/SP, 08 de setembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310369694IETL7C250.

AV-8/139649: - Protocolo nº. 369.694 de 22/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 04/08/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01369058C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **LARISSA CAROLINE DA SILVA**, retro qualificada, e pelo comprovante do

Continua na ficha 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95FP-WNWLBSL6WT-SN3ZZ>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0139649-28

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.649	DATA: 08/09/2025	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

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, 08 de setembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
 Escrevente impressor: 4 (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
 Selo digital.1125163310369694YNUU1Q25V.

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0139649-28

Nº do pedido: 597.051. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 139649, 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, 08 de setembro de 2025. (11:14) O(a) escrevente autorizado(a) .

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/L95FP-WNWLBSL6WT-SN3ZZ>

Em Branco