



Valide aqui
este documento

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



1125163C30371741GDCUXF260

**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

CNM: 112516.2.0139620-18

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.620	DATA: 14/05/2021	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 33A, localizado no 4º PAVIMENTO OU 3º ANDAR, do BLOCO 3A, 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	39,320 m²
2.	Área comum	53,272 m²
2.1.	Área comum (não proporcional)	10,093 m²
2.2.	Área comum (proporcional)	43,179 m²
3.	Área total	92,592 m²
4.	Fração ideal	0,006834
5.	Vaga de garagem: com direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta, considerada como área comum de divisão não proporcional, definida através de sorteio.	

PROPRIETÁRIA: 42 SP PIRA ANTONIO DE TOLEDO INCORPORADORA SPE LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Rua Do Rocio, 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.1125163110305222WSWMOT215.

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/QCZLR-JFX62-6L6NJ-DNKHWH>

1.588 BLO3A-AP33A

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



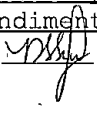
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCZLR-JFX62-6L6NJ-DNKHV>

CNM: 112516.2.0139620-18

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.620	DATA: 14/05/2021	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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.1125163310305222KJK8EJ218.

AV-2: - Protocolo nº. 305.576 de 28/04/2021.
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/QCZLR-JFX62-6L6NJ-DNKHWR>

CNM: 112516.2.0139620-18

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.620	DATA: 31/05/2021	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA "D")

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. 12 na matrícula de nº. 1.588, transportada pela averbação de nº. 01, letra "d", apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 31 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: Alves (Larissa Cristina Alves).

Selo digital.11251633103055763PEOYD21W.

R-3: - Protocolo nº. 305.576 de 28/04/2021.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 16/03/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDOR(A): 42 SP PIRA ANTONIO DE TOLEDO INCORPORADORA SPE LTDA, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): CAROLINE MARCELINA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista e massagista, RG nº. 54.993.379-7-SSP/SP, CPF nº. 441.351.598-69, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Martim Everaldo Netto, nº. 96, Castelinho.

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

PREÇO: R\$ 24.603,37.

Piracicaba/SP, 31 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:

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: 112516.2.0139620-18

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.620	DATA: 31/05/2021	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

Alves (Larissa Cristina Alves).
Selo digital.1125163210305576IMP5E221N.

R-4: - Protocolo nº. 305.576 de 28/04/2021.

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): CAROLINE MARCELINA DA COSTA, 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.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 106.001,72. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 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\$ 624,14 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 16/04/2021. **VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 160.000,00, 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\$ 49.296,28; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.702,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**

Piracicaba/SP, 31 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:
Alves (Larissa Cristina Alves).

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCZLR-JFX62-6L6NJ-DNKHWR>

CNM: 112516.2.0139620-18

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

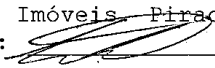
MATRÍCULA: 139.620

DATA: 31/05/2021

Ficha: 03F

Selo digital.1125163210305576LENVSC210.

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. **139.620**, relativa ao **apartamento nº. 33A, localizado no 4º Pavimento ou 3º andar, do bloco 03A**, 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.11251633103361310N6MKH23W.

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 atribuída a devedora fiduciante **CAROLINE MARCELINA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista e massagista, RG nº. 54.993.379-7-SSP/SP, CPF nº. 441.351.598-69, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Martin Everaldo Netto, nº. 96, Castelinho, pelo valor de R\$ 160.000,00, com a propriedade resolúvel transferida a **CAIXA**

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



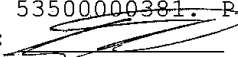
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCZLR-JEX62-6L6NJ-DNKHWH>

CNM: 112516.2.0139620-18

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.620	DATA: 18/04/2023	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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.1125163210336131XCDIXQ23T.

AV-7/139620: - Protocolo nº. 371.741 de 02/06/2025.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0569.0847.0047 e I.C. Reduzido: 16274343, e CEP: 13.425-832.

Piracicaba/SP, 03 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310371741RPZBAT26U.

AV-8/139620: - Protocolo nº. 371.741 de 02/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 25/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01390988C), instruído pelo comprovante do recolhimento do imposto devido.

ATO/NEGÓCIO JURÍDICO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Conclusão do procedimento disciplinado pelo artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/97, sem purgação da mora, pelo(a) devedor(a)-fiduciante indicado(a) no registro de nº. 4 retro).

OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

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

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCZLR-JFX62-6L6NJ-DNKHWH>

CNM: 112516.2.0139620-18

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.620	DATA: 03/08/2026	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

BENEFICIÁRIO(A) DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: 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.

REQUISITOS PARA FUTURA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL: i. **Leilão Positivo:** Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial e que a arrematação se deu no procedimento de execução da dívida disciplinado na lei de regência; ii. **Leilão Público Negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel é necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a), instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do(a) devedor(a) fiduciante que trata o §2º-A do artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97; e, iii. **Direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante de que trata o §2º-B, do artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 212.201,73.

Piracicaba/SP, 03 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310379741HF6CYK26A.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0139620-18

Nº do pedido: 626.990. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 139620, 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, 03 de agosto de 2026. (15:50) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCZLR-JFX62-6L6NJ-DNKHWH>

Em Branco