Valide aqui
este documento

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

1125163C30386061A8LBPC26T

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

C E R T I F I C A, 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: 112516.2.0134515-07

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: **134.515**	DATA: **23/08/2022**	Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº. 32, localizado no **3º PAVIMENTO OU 2º ANDAR**, do **BLOCO 06**, da **TORRE 02**, do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL JARDINS DAS ALAMEDAS"**, situado na Rua Daniel Arruda, nº. 70, no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1.	**Área privativa total**	**44,4370 m²**
2.	**Área de uso comum total**	**50,1733 m²**
2.1.	Área comum de divisão não proporcional	12,0000 m²
2.2.	Área comum de divisão proporcional	38,1733 m²
3.	**Área real total**	**94,6103 m²**
4.	**Fração ideal**	**0,001634**
5.	**Vaga de garagem:** Com direito ao uso de **01** vaga descoberta, considerada como área comum de divisão não proporcional.	Vaga nº. 31

PROPRIETÁRIA: SPL ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Campinas/SP, no(a) Avenida Doutor José Bonifacio Coutinho Nogueira nº. 214, Sala 240, Jardim Madalena, CNPJ nº. 34.224.864/0001-09, NIRE nº. 35235577765

CONTRIBUINTE: Inscrição cadastral: 01.23.0093.0137.0000 e I.C. Reduzido: 1596444 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-1/133.755 de 06/07/2022 e R-4/133.755 de 23/08/2022 (Registro de incorporação).

PROTOCOLO Nº. 326.624 DE 09/08/2022.

O substituto do oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163110326624H0W52Y22B

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6BT7-MG8SX-A43Z7-QZUWY

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

ri digital | 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/S6BT7-MG8SX-A43Z7-QZUWY

AV-1/134515: - **Protocolo nº. 326.624 de 09/08/2022.**
ABERTURA DE MATRÍCULA PARA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Matrícula aberta para a unidade autônoma acima descrita, que se encontra **EM CONSTRUÇÃO**, conforme autorizado pelo disposto no § 4° do artigo 237-A da Lei Federal nº. 6.015/73, com redação dada pela Lei Federal nº. 14.382/2022. Até a averbação da construção e instituição do condomínio edilício, **os registros e averbações terão por objeto a fração ideal vinculada a futura unidade, acima discriminada**. Piracicaba/SP, 23 de agosto de 2022. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310326624 41VKKZ224.

AV-2/134515: - **Protocolo nº. 326.624 de 09/08/2022.**
TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1°, da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme averbação de nº. **05** da matrícula nº. **133.755**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Piracicaba/SP, 23 de agosto de 2022. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310326624Z3M7OG224.

AV-3/134515: - **Protocolo nº. 341.688 de 08/08/2023.**
REMISSÃO - HIPOTECA - Em cumprimento ao disposto no artigo 237-A, da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme registro de nº. **400** na matrícula de nº. **133.755**, a fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, objeto desta matrícula, foi **HIPOTECADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/S6BT7-MG8SX-A43Z7-QZUWY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112516.2.0134515-07

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 134.515	DATA: 22/09/2023	Ficha: 02F

04, NIRE nº. 53500000381, para garantia da dívida no valor de **R$ 21.270.666,00**. A presente hipoteca, envolve **197** frações ideais que corresponderão às futuras unidades habitacionais do empreendimento.
Piracicaba/SP, 22 de setembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente impressor: _____ (Jéssica Zanella Coral).
Selo digital.1125163310341688CA8ROI232.

AV-4/134515: - **Protocolo nº. 349.804 de 07/02/2024.**
REMISSÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA — Conforme averbação nº. 552 da matrícula nº. 133.755, foi cancelada a **HIPOTECA**, relativa à fração ideal da futura unidade autônoma, objeto desta matrícula.
Piracicaba/SP, 26 de fevereiro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310349804HGEDUU24G.

R-5/134515: - **Protocolo nº. 349.804 de 07/02/2024.**
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 29/01/2024, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE VENDEDORA: SPL ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): CAMILLE DE ARAUJO SOUZA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 57.223.140-4-SSP/SP, CPF nº.

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

378.393.768-00, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Osorio Duque Estrada, nº. 66, Ca 01, Paulicéia.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R$ 13.889,44.
DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES CONSTANTES NO CONTRATO: Valor total do instrumento de R$ 202.000,00, sendo R$ 27.076,48 pagos com recursos próprios, R$ 18.916,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$ 11.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e R$ 145.007,52 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 26 de fevereiro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210349804 4SCWJV24E.

R-6/134515: - Protocolo nº. 349.804 de 07/02/2024.
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): CAMILLE DE ARAUJO SOUZA, 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.
ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R$ 145.007,52. NÚMERO DE

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6BT7-MG8SX-A43Z7-QZUWY

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

ri digital | 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/S6BT7-MG8SX-A43Z7-QZUWY

PRESTAÇÕES: 420 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R$ 758,06 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 23/02/2024. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2° do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97): 15 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 202.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**
Piracicaba/SP, 26 de fevereiro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210349804R6NFHG24L.

AV-7/134515:- Protocolo n° 376.471 de 05/09/2025.
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Conforme averbação de n° 619, e registro de n° 620, na matrícula de n° 133.755, foi construído e instituído o condomínio edilício "Residencial Jardins das Alamedas". A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob n°. **12.274**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 09 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310376471R1MTGG254.

R-8/134515: - Protocolo n°. 376.471 de 05/09/2025.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 22/09/2025, firmado em Campinas/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob n°. 620 na matrícula n°. 133.755, foi

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/S6BT7-MG8SX-A43Z7-QZUWY

atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) **CAMILLE DE ARAUJO SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 57.223.140-4-SSP/SP, CPF nº. 378.393.768-00, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Osorio Duque Estrada, nº. 66, Ca 01, Paulicéia, pelo valor de R$ 202.000,00, 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, 09 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163210376471131XPDG25U.

AV-9/134515: - **Protocolo nº. 386.061 de 25/03/2026.**
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: 01.23.0093.0137.0090 e **I.C. Reduzido: 16286900,** e **CEP: 13.426-558.**
Piracicaba/SP, 09 de setembro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Priscilla Stancius Silveira Marcondes.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310386061A691Z226N.

AV-10/134515:- Protocolo nº. 386.061 de 25/03/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 04/08/2026, firmado em Florianópolis/SC,

Continua na ficha 04

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/S6BT7-MG8SX-A43Z7-QZUWY

disponibilizado no sistema "Oficio Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01566478C), 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. 6 retro**).

OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

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 §2°-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 §2°-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$ 225.227,76.

Piracicaba/SP, 09 de setembro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Priscilla Stancius Silveira Marcondes.

Continua no verso.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0134515-07

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: **134.515**	DATA: **09/09/2026**	Ficha: **04V** (verso)

Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310386061CZX0VV26T.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0134515-07

Nº do pedido: 630.820. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
ERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 134515, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, té o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída ob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória . 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. lo 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 omprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. iracicaba/SP, 09 de setembro de 2026. (13:12) O(a) escrevente autorizado(a) .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6BT7-MG8SX-A43Z7-QZUWY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar