



Valide aqui
este documento

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



1125163C30384228AJWPFW26V

**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: 112516.2.0134565-51

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 134.565	DATA: 23/08/2022	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº. 34, localizado no 3º PAVIMENTO OU 2º ANDAR, do BLOCO 09, da TORRE 03, 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. 576

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.1125163110326624P5ZHYO22Q

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WY5Y-2MDPM-2YWB4-5BDED>

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/3WY5Y-2MDPM-2YWB4-5BDED>

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

CNM: 112516.2.0134565-51

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 134.565	DATA: 23/08/2022	Ficha: 01V (verso)
AV-1/134565: - 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 § 4º 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: <u>[assinatura]</u> (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310326624QAHEN522D.			
AV-2/134565: - Protocolo nº. 326.624 de 09/08/2022. TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, 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: <u>[assinatura]</u> (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310326624RNHH7922N.			
AV-3/134565: - 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			



Valide aqui
este documento

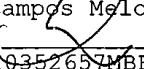
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WY5Y-2MDPM-2YWB4-5BDED>

CNM: 112516.2.0134565-51

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 134.565	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.1125163310352657MBFMA024V.

AV-4/134565: - Protocolo nº. 352.657 de 15/04/2024.
REMISSÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme averbação nº. 587 da matrícula nº. 133.755, foi cancelada a **HIPOTECA**, relativa à fração ideal da futura unidade autônoma, objeto desta matrícula.
Piracicaba/SP, 29 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310352657MBFMA024V.

R-5/134565: - Protocolo nº. 352.657 de 15/04/2024.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 01/04/2024, 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): **SAMUEL ANTONIO**, brasileiro, solteiro, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos de prod indust, RG

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WY5Y-2MDPM-2YWB4-5BDED>

CNM: 112516.2.0134565-51

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 134.565	DATA: 29/04/2024	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

nº. 65.308.586-2-SSP/SP, CPF nº. 591.459.398-02, residente e domiciliado(a) em Piracicaba/SP, na Avenida Bairro Verde, nº. 1.805, Verde.

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\$ 32.017,24 pagos com recursos próprios, R\$ 42.722,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 13.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e R\$ 114.260,76 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 29 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.112516321035265794FNJ7024G.

R-6/134565: - Protocolo nº. 352.657 de 15/04/2024.

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): SAMUEL ANTONIO, 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.

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 114.260,76. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 420 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WY5Y-2MDPM-2YWB4-5BDED>

CNM: 112516.2.0134565-51

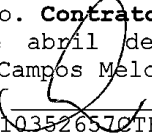
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 134.565	DATA: 29/04/2024	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

VENCIMENTO: R\$ 582,27 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 03/05/2024. **PRAZO DE CARÊNCIA** (§ 2º 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, 29 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251632103526570TFZ9124S.

AV-7/134565:- Protocolo nº 376.471 de 05/09/2025.

CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Conforme averbação de nº 619, e registro de nº 620, na matrícula de nº 133.755, foi construído e instituído o condomínio edilício "Residencial Jardins das Alamedas". A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **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.1125163310378471X83K7G25U.

R-8/134565: - Protocolo nº. 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 nº. 620 na matrícula nº. 133.755, foi atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) **SAMUEL ANTONIO**, brasileiro,

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



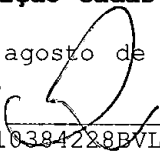


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WY5Y-2MDPM-2YWB4-5BDE>

CNM: 112516.2.0134565-51

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 134.565	DATA: 09/10/2025	Ficha: 03V (Verso)
solteiro, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos de prod indust, RG nº. 65.308.586-2-SSP/SP, CPF nº. 591.459.398-02, residente e domiciliado(a) em Piracicaba/SP, na Avenida Bairro Verde, nº. 1.805, Verde, 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.1125163210376471A75QHW250.			
AV-9/134565: - Protocolo nº. 384.228 de 18/02/2026. 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: 01.23.0093.0137.0140 e I.C. Reduzido: 16286950, e CEP: 13.426-558. Piracicaba/SP, 12 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310384228BVLCGS26Z.			
AV-10/134565:- Protocolo nº. 384.228 de 18/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 09/07/2026, firmado em Florianópolis/SC,			

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WY5Y-2MDPM-2YWB4-5BDE5>

CNM: 112516.2.0134565-51

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 134.565	DATA: 12/08/2026	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01541904C), 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. 06 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 §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\$ 220.934,24.

Piracicaba/SP, 12 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

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





Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WY5Y-2MDPM-2YWB4-5BDED>

CNM: 112516.2.0134565-51

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 134.565	DATA: 12/08/2026	Ficha: 04V (verso)
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior). Selo digital.112516331038432806FEMF26M.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0134565-51

Nº do pedido: 627.877. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 134565, 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.º 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 nº 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 12 de agosto de 2026. (14:52) O(a) escrevente autorizado(a) .

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

