



Valide aqui
este documento

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



1125163C303717405TUAMG25E

**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: 112516.2.0139549-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.549	DATA: 14/05/2021	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 14C, localizado no 2º PAVIMENTO OU 1º ANDAR, do BLOCO 1C, 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	39,530 m²
2.	Área comum	53,492 m²
2.1.	Área comum (não proporcional)	10,093 m²
2.2.	Área comum (proporcional)	43,399 m²
3.	Área total	92,022 m²
4.	Fração ideal	0,006869
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: (Priscilla Stancius Silveira Marcondes) e a substituta do oficial: (Lillian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.1125163110305222N3V4T121P.

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

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





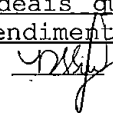
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN3NW-3TCP2-LHCH5-UZYR4>

CNM: 112516.2.0139549-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.549	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.1125163310305222GWLHQA21A.

AV-2: - Protocolo nº. 307.935 de 18/06/2021.

Continua na ficha 02

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/QN3NW-3TCP2-LHCH5-UZYR4>

1.588 BL01C-AP14C

CNM: 112516.2.0139549-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.549	DATA: 28/06/2021	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 12 NA MATRÍCULA Nº. 1.588 E TRANSPORTADA 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, 28 de junho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: Milena Barbosa de Lima (Milena Barbosa de Lima).

Selo digital.1125163310307935SULM62214.

R-3: - Protocolo nº. 307.935 de 18/06/2021.

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): KENIA CAROLINA FRANCA GOMES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 43.756.416-2-SSP-SP, CPF nº. 398.884.748-80, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Antonio de M. Barros nº. 264, ap. 204, Bl 9, Dois Córregos.

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

PREÇO: R\$ 24.728,36.

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/QN3NW-3TCP2-LHCH5-UZYR4>

CNM: 112516.2.0139549-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.549	DATA: 28/06/2021	Ficha: 02V (verso)
Piracicaba/SP, 28 de junho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: <u>Milena</u> (Milena Barbosa de Lima). Selo digital.1125163210307935BUUR8521W. R-4: - Protocolo nº. 307.935 de 18/06/2021. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.</u> TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): KENIA CAROLINA FRANCA GOMES, retro qualificada. CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(A): <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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\$ 123.041,65. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 781,62 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 10/04/2021. 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\$ 33.254,35; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.704,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato firmado no âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 28 de junho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:			

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

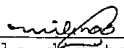
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN3NW-3TCP2-LHCH5-UZYR4>

1.588 BL01C-AP14C

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

CNM: 112516.2.0139549-37

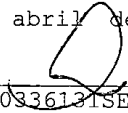
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.549	DATA: 28/06/2021	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

 (Milena Barbosa de Lima).
Selo digital.112516321030793531VKCT210.

AV-5: - Protocolo nº. 336.131 de 24/03/2023.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para que fique constando que a futura unidade autônoma retro descrita, possui área total de **93,022m²** e não como constou no preâmbulo da presente ficha complementar, conforme título microfilmado sob nº 294.973 em 28/08/2020.

Piracicaba/SP, 18 de abril de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163J4033613TSE23HP23G.

AV-6: - 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. **139.549**, relativa ao **apartamento nº. 14C, localizado no 2º Pavimento ou 1º andar, do bloco 01C**, 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).

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/QN3NW-3TCP2-LHCH5-UZYR4>

CNM: 112516.2.0139549-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.549	DATA: 18/04/2023	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

Selo digital.1125163310336131CSJ4WU23V.

R-7: - 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 **KENIA CAROLINA FRANCA GOMES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 43.756.416-2-SSP/SP, CPF nº. 398.884.748-80, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Antonio de M. Barros, nº. 264, ap. 204, Bl. 9, Dois Córregos, pelo valor de R\$ 160.000,00, 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.1125163210336131IHEGQD230.

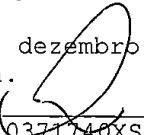
AV-8/139549: - Protocolo nº. 371.740 de 02/06/2025.

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: 01.17.0569.0847.0104 e I.C. Reduzido: 16274400, e CEP: 13.425-832.

Piracicaba/SP, 11 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310371740XS5CNX25T.

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN3NW-3TCP2-LHCH5-UZYR4>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0139549-37

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.549	DATA: 11/12/2025	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-9/139549: - Protocolo nº. 371.740 de 02/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 05/11/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01390987C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **KENIA CAROLINA FRANCA GOMES**, 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 nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 11 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310371740U7IU6U25C.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0139549-37

Nº do pedido: 606.124. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 139549, 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, 11 de dezembro de 2025. (14:50) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN3NW-3TCP2-LHCH5-UZYR4>

Em Branco