



Valide aqui este documento

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



1125163C30343271199RL4249

CNM: 112516.2.0128431-23

**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:

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.431</b>	DATA: <b>25/07/2017</b>	Ficha: <b>01F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 312** localizado no **3º PAVIMENTO**, da **TORRE 2**, do Condomínio "**VITTA CAMPESTRE**", situado na Avenida Laranjal Paulista nº. 3.680, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**APARTAMENTO DE Nº. 312 DA TORRE 2**, com **45,640 m²** de área construída privativa (coberta padrão), **41,441 m²** de área construída comum (área comum de divisão proporcional), totalizando **87,081 m²** de área construída, com fração ideal de **0,003125000** no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de **uma vaga de garagem indeterminada**, a qual se encontra inserida na área comum de divisão proporcional do condomínio.

**PROPRIETÁRIA: VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Laranjal Paulista nº. 3.720, Campestre, CNPJ nº. 24.715.087/0001-41.

**CONTRIBUINTE:** Setor 25, quadra .0208, lote 0092, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1573098 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** R-03/114.741 de 09/09/2016 (M-117.711 de 01/02/2017); e R-2/117.711 de 09/02/2017 - Registro da Incorporação

O escrevente autorizado responsável: *[Assinatura]* (Leandro Longato Neto) e a substituta do Oficial: *[Assinatura]* (Angela Maria Torrezan).

**AV-1:- Protocolo nº 253.414 de 17/07/2017.**

**TRANSPORTE (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 que: **a)** Conforme averbação de nº **03** da matrícula nº. **117.711**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; **b)** Conforme registro de nº **07** da matrícula nº. **117.711**, a fração ideal vinculada a futura

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/SEH66-MN9BD-W99RM-T57VZ>

117.711 T02-AP312

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



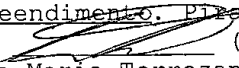
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/SEH66-MN9BD-W99RM-T57VZ>


CNM: 112516.2.0128431-23

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.431</b>	DATA: <b>25/07/2017</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 9.468.024,42**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 96 unidades habitacionais situadas na Torre 2, do empreendimento, Piracicaba/SP, 25 de julho de 2017. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e a substituta do Oficial: Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

---

**AV-2:- Protocolo nº 265.265 de 11/05/2018.**  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 07 NA MATRÍCULA Nº. 117.711 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA B)**  
**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. 07, na matrícula de nº. 117.711 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.  
 Piracicaba/SP, 21 de maio de 2018. O escrevente autorizado responsável:  (Tiago Cury de Oliveira).

---

**R-3:- Protocolo nº. 265.265 de 11/05/2018.**  
**COMPRA E VENDA**  
**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular datado de 25/04/2018, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEH66-MN9BD-W99RM-T57VZ>

147.744 T02-AP342

CNM: 112516.2.0128431-23

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.431</b>	DATA: <b>21/05/2018</b>	Ficha: <b>02F</b>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.**  
**TRANSMITENTE VENDEDORA: VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, retro qualificada.  
**ADQUIRENTES COMPRADORES: 1) JEAN ROBERT DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 38.129.414-6-SSP/SP, CPF nº. 446.068.218-41, residente e domiciliado em Rio das Pedras/SP, na Rua Marino Ernesto Montagnan, nº. 93, Jd. S. Cristovão; e **2) KARINA MENDES PIRES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº. 41.699.829-X-SSP/SP, CPF nº. 435.220.468-46, residente e domiciliada em Rio das Pedras/SP, na Rua Marino Ernesto Montagnan, nº. 93, Jd. S. Cristovão.  
**OBJETO DA TRANSMISSÃO:** Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.  
**PREÇO:** R\$ 13.625,00.  
**FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 7.556,96 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 6.068,04 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.  
 Piracicaba/SP, 21 de maio de 2018. O escrevente autorizado responsável:  
 \_\_\_\_\_ *Curry* (Tiago Cury de Oliveira).

---

**R-4:** - Protocolo nº. 265.265 de 11/05/2018.  
**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.**  
**TRANSMITENTES - DEVEDORES-FIDUCIANTES:** 1) **JEAN ROBERT DE OLIVEIRA SILVA**; e 2) **KARINA MENDES PIRES**, retro qualificados.  
**CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/SEH66-MN9BD-W99RM-T57VZ>

CNM: 112516.2.0128431-23

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.431</b>	DATA: <b>21/05/2018</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

**VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA:** R\$ 110.297,49.

**NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price.

**TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%.

**VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 614,45 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/05/2018.

**VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 155.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

**RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos próprios - R\$ 27.030,55. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 7.556,96. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 10.115,00.

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.

**PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.

**COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Jean Robert de Oliveira Silva - 54,11% e Karina Mendes Pires - 45,89%.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

**Contrato firmado no âmbito do SFH.**

Piracicaba/SP, 21 de maio de 2018. O escrevente autorizado responsável:

(Tiago Cury de Oliveira).

**AV-5:** - Protocolo nº. 291.654 de 07/04/2020.

**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 "**VITTA CAMPESTRE**", que recebeu o número **3.680 da Avenida Laranjal Paulista** (Av-09/117.711), bem como, do registro de instituição e

Continua na ficha 03

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEH66-MN9BD-W99RM-T57VZ>

CNM: 112516.2.0128431-23

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.431</b>	DATA: <b>14/05/2020</b>	Ficha: <b>03F</b>
<p>especificação de condomínio (R-10/117.711), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. <b>128.431</b>, relativa ao <b>apartamento nº. 312, localizado no 3º. pavimento, da torre 2</b> do citado empreendimento, já concluído. A <b>Convenção Condominial</b> foi registrada, nesta data, sob nº. <b>10.043</b>, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 14 de maio de 2020. A escrevente autorizada responsável: <u>Priscilla Stancius Silveira Marcondes</u> (Priscilla Stancius Silveira Marcondes). Selo digital.1125163110291654I1IUYS20G.</p>			
<p><b>R-6: - Protocolo nº. 291.654 de 07/04/2020.</b> <b>ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE</b> - Pelo requerimento datado de 18/03/2020, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 10 na matrícula nº. 117.711, foi atribuída aos devedores fiduciários <b>1) JEAN ROBERT DE OLIVEIRA SILVA</b>, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 38.129.414-6-SSP/SP, CPF nº. 446.068.218-41, residente e domiciliado em Rio das Pedras/SP, na Rua Marino Ernesto Montagnan, nº. 93, Jd. S. Cristovão; e <b>2) KARINA MENDES PIRES</b>, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº. 41.699.829-X-SSP/SP, CPF nº. 435.220.468-46, residente e domiciliada em Rio das Pedras/SP, na Rua Marino Ernesto Montagnan, nº. 93, Jd. S. Cristovão, pelo valor de R\$ 155.000,00, com a propriedade resolúvel transferida à <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 14 de maio de 2020. A escrevente autorizada responsável: <u>Priscilla Stancius Silveira Marcondes</u>. Selo digital.1125163110291654RP57WZ204.</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/SEH66-MN9BD-W99RM-T57VZ>

CNM: 112516.2.0128431-23

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.431</b>	DATA: <b>14/05/2020</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>Meio</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	--

**AV-7: - Protocolo nº. 291.654 de 07/04/2020.**

**CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO** - Pelo mesmo requerimento de que trata o registro anterior, e tendo em vista a averbação da construção da totalidade do empreendimento (Av-09/117.711), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 3 na matrícula nº. 117.711 e transportado pela averbação nº. 01, letra "a", única e tão-somente em relação ao imóvel matriculado, em atenção ao disposto no artigo 31-E, I, da Lei Federal nº. 4.591/64. Piracicaba/SP, 14 de maio de 2020. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Selo digital.1125163310291654BKRJL220N.

**AV-8/128431: - Protocolo nº. 343.271 de 14/09/2023.**

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**

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

**CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.25.0208.0092.0156 e I.C. Reduzido: 1617458.**

Piracicaba/SP, 25 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Ari Faralhe Junior (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.112516331034327IMXYTXH240.

**AV-9/128431: - Protocolo nº. 343.271 de 14/09/2023.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

- Pelo requerimento datado de 15/03/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01044021C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-

Continua na ficha 04



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/SEH66-MN9BD-W99RM-T57VZ>

CNM: 112516.2.0128431-23

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.431	DATA: 25/04/2024	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

fiduciantes 1) JEAN ROBERT DE OLIVEIRA SILVA; e 2) KARINA MENDES PIRES, retro qualificados, 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, 25 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310343271QGWK6V24D.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0128431-23

Nº do pedido: 550.411. Extraída e verificada por MAURICEIA BISPO DE OLIVEIRA DUARTE CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 128431, 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, 25 de abril de 2024. (13:18:59 ) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadoi.web.onr.org.br/docs/SEH66-MN9BD-W99RM-T57VZ>

# Em Branco