



Valide aqui  
este documento

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



1125163C303510585DFI1124R

CNM: 112516.2.0135265-85

**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>135.265</b>	DATA: <b>02/09/2020</b>	Ficha: <b>01F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 124, localizado no TÉRREO ou 1º PAVIMENTO, da TORRE 04, do Condomínio "VITTA JARDINS", situado na Avenida Pedro Habechian, nº. 50, no Bairro Jardim Planalto, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1. Área real privativa	45,990 m <sup>2</sup>
2. Área comum total	44,446 m <sup>2</sup>
2.1. Área comum de divisão não proporcional	17,990 m <sup>2</sup>
2.2. Área comum de divisão proporcional	26,456 m <sup>2</sup>
3. Área total	90,436 m <sup>2</sup>
4. Fração ideal	0,0027173913
5. Vaga de garagem: com direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.	

**PROPRIETÁRIA:** VITTA JARDIM ITAPUÃ PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Independência, nº. 1.360, Sala 02, Bairro Alto, CNPJ nº. 24.744.746/0001-78, NIRE nº. 35229763951.

**CONTRIBUINTE:** Setor 26, quadra 0162, lote 0091, sub-lote 0000 e CPD nº. 1569568 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** R-05/122.199 de 28/09/2018 e R-07/122.199 de 07/06/2019 - Registro de Incorporação.

Os substitutos do Oficial:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGR7L-UKLLR-836VY-VGSGZ>

122.199 TR04-AP124

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/PGR7L-UKLLR-836VY-VGSGZ>

CNM: 112516.2.0135265-85

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>135.265</b>	DATA: <b>02/09/2020</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>Verso</small>
<p>(Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163110294442W3BNW020C.</p>			
<p><b>AV-1. - Protocolo nº. 294.442 de 31/07/2020.</b> <b>TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA)</b> - 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: <b>a) Conforme averbação de nº. 08 da matrícula nº. 122.199, o empreendimento encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; e b) conforme registro de nº. 11, na matrícula de nº. 122.199, 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. 5350000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 9.749.771,76. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 96 unidades habitacionais situadas na Torre 04 do empreendimento.</b> Piracicaba/SP, 02 de setembro de 2020. O escrevente autorizado responsável: <u>Diogo</u> (Tiago Cury de Oliveira) e a substituta do Oficial: <u>Lilian</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini). Selo digital.1125163310294442JUVL4A20U.</p>			
<p><b>AV-2: - Protocolo nº. 296.372 de 16/09/2020.</b> <b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 11 NA MATRÍCULA Nº. 122.199 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA B)</b> <b>TÍTULO:</b> Instrumento particular adiante mencionado. <b>NATUREZA DO ATO:</b> CANCELAMENTO. <b>CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO):</b> Autorização da credora constante no instrumento.</p>			

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGR7L-UKLLR-836VY-VGSGZ>

CNM: 112516.2.0135265-85

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>135.265</b>	DATA: <b>29/09/2020</b>	Ficha: <b>02F</b>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

122.199 **TR04-AP124**

122.199

mencionado no registro seguinte.

**OBJETO DO CANCELAMENTO:** A hipoteca, registrada sob nº. 11, na matrícula de nº. 122.199 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.  
Piracicaba/SP, 29 de setembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Caroline (Caroline Gomes Tenorio).  
Selo digital.1125163310296372T7QTP209.

---

**R-3:** - Protocolo nº. 296.372 de 16/09/2020.

**COMPRA E VENDA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular datado de 30/04/2020, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTE VENDEDORA:** VITTA JARDIM ITAPUÃ PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.

**ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES):** GABRIEL EDUARDO ESTEVES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CNH nº. 06723405302 expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 427.178.308-04, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Sumaré, nº. 382, Higienópolis.

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

**PREÇO:** R\$ 25.000,00.

**FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 25.000,00 pagos com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.  
Piracicaba/SP, 29 de setembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Caroline (Caroline Gomes Tenorio).  
Selo digital.1125163210296372UH178P20X.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/PGR7L-UKLLR-836VY-VGSGZ>

CNM: 112516.2.0135265-85

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>135.265</b>	DATA: <b>29/09/2020</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**R-4:** - Protocolo nº. 296.372 de 16/09/2020.  
**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):** GABRIEL EDUARDO ESTEVES DE SOUSA, retro qualificado.  
**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, NIRE nº. 53500000381.  
**OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.  
**VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA:** R\$ 87.916,17.  
**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\$ 521,61 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/05/2020.  
**VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 187.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.  
**RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos próprios - R\$ 89.737,83. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$ 9.346,00.  
**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União - Programa Minha Casa Minha Vida.  
**PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.  
 As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.  
**Contrato firmado no âmbito do SFH.**  
 Piracicaba/SP, 29 de setembro de 2020. A escrevente autorizada responsável:

Continua na ficha 03



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGR7L-UKLLR-836VY-VGSGZ>

CNM: 112516.2.0135265-85

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>135.265</b>	DATA: <b>29/09/2020</b>	Ficha: <b>03F</b>
<p><i>Caroline</i> (Caroline Gomes Tenorio). Selo digital.1125163210296372I09YA520J.</p>			
<p><b>AV-5: - Protocolo nº. 323.132 de 17/05/2022.</b> <b>RENUMERAÇÃO DO ACESSO AO EMPREENDIMENTO</b> - Em razão da averbação nº. 12, na matrícula nº. 122.199, o empreendimento denominado "Vitta Jardins" terá acesso pelo nº 20 da Avenida Pedro Habechian. Piracicaba/SP, 30 de maio de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto. Escrevente impressor: <i>Ari</i> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310323132TX0XGT22N.</p>			
<p><b>AV-6: - Protocolo nº. 326.386 de 03/08/2022.</b> <b>TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA</b> - Pelo título adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "VITTA JARDINS", que recebeu o número 20 da Avenida Pedro Habechian (Av-13/122.199), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-14/122.199), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 135.265, relativa ao <b>apartamento nº. 124, localizado no térreo ou 1º pavimento, da torre 4</b> do citado empreendimento, já concluído. A <b>Convenção Condominial</b> foi registrada, nesta data, sob nº. 10.400, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2022. O escrevente autorizado responsável: <i>Leandro</i> (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310326386H5UU0022E.</p>			

Continua no verso.



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

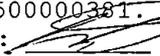
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGR7L-UKLLR-836VY-VGSGZ>

CNM: 112516.2.0135265-85

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>135.265</b>	DATA: <b>31/08/2022</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**R-7:** - Protocolo nº. 326.386 de 03/08/2022.

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Pelo requerimento datado de 11/08/2022, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 14 na matrícula nº. 122.199, foi atribuída ao devedor fiduciante **GABRIEL EDUARDO ESTEVES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CNH nº. 06723405302, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 427.178.308-04, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Sumaré, nº. 382, Higienópolis, pelo valor de R\$ 187.000,00, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, 31 de agosto de 2022. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).  
Selo digital.11251632103263867BE1LW224.

**AV-8/135265:** - Protocolo nº. 351.058 de 07/03/2024.

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**

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

**CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.26.0162.0091.0200 e I.C. Reduzido: 1626723.**

Piracicaba/SP, 09 de dezembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.11251633103510585QYTYI24J.

**AV-9/135265:** - Protocolo nº. 351.058 de 07/03/2024.

Continua na ficha 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGR7L-UKLLR-836VY-VGSGZ>

CNM: 112516.2.0135265-85

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>135.265</b>	DATA: <b>09/12/2024</b>	Ficha: <b>04F</b>
<p><b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Pelo requerimento datado de 15/10/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01134674C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> do devedor-fiduciante <b>GABRIEL EDUARDO ESTEVES DE SOUSA</b>, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <b>CONSOLIDAÇÃO</b> da plena propriedade do <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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 dezembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.</p> <p>Escrevente impressor: <u>Marcela Roberta Feitor Gonçalves</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310351058YG3I00243.</p>			

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0135265-85**

Nº do pedido: 572.368. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA  
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 135265, 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, 09 de dezembro de 2024. (12:33:06 ) O(a) escrevente autorizado(a) .



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/PGR7L-UKLLR-836VY-VGSGZ>

# Em Branco