



Valide aqui
este documento

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

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



1125163C30347322M789YE24U

CNM: 112516.2.0135110-65

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 Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.110	DATA: 20/02/2020	Ficha: 01F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 409, localizado no 4º PAVIMENTO, da TORRE 01, 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 m²
2. Área comum total	44,446 m²
2.1. Área comum de divisão não proporcional	17,990 m²
2.2. Área comum de divisão proporcional	26,456 m²
3. Área total	90,436 m²
4. Fração ideal	0,0027173913
5. <u>Vaga de garagem</u> : 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.

A escrevente autorizada responsável: Renata Aparecida Castellani (Renata Aparecida Castellani)
e a substituta do Oficial: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GKDH-GFADA-SG5U7-V7Y9N>

122.199 TR01-AP409

Documento assinado digitalmente
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/9GKDH-GFADA-SG5U7-V7Y9N>

CNM: 112516.2.0135110-65

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.110	DATA: 20/02/2020	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

Selo digital.11251631102899756HJ8CF201.

AV-1: - Protocolo nº. 289.975 de 05/02/2020.

TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - 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: **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. **09**, 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. 53500000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 10.674.837,73**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 112 unidades habitacionais situadas nas Torres 01 e 02 do empreendimento. Piracicaba/SP, 20 de fevereiro de 2020. O escrevente autorizado responsável: Diary (Tiago Cury de Oliveira) e a substituta do Oficial: Lilian (Lilian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.1125163310289975C6AQOL20W.

AV-2: - Protocolo nº. 298.634 de 09/11/2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 09 NA MATRÍCULA Nº. 122.199 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.

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GKDH-GFADA-SG5U7-V7Y9N>

122.199 TR01-AP409

CNM: 112516.2.0135110-65

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.110	DATA: 25/11/2020	Ficha: 02F
<p>OBJETO DO CANCELAMENTO: <u>A hipoteca, registrada sob nº. 09, na matrícula de nº. 122.199 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b),</u> apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar. Piracicaba/SP, 25 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: <u>Caroline</u> (Caroline Gomes Tenorio). Selo digital.1125163310298634JNRVW0209.</p> <hr/> <p>R-3: - Protocolo nº. 298.634 de 09/11/2020.</p> <p>COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 16/10/2020, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA.</u> TRANSMITENTE VENDEDORA: VITTA JARDIM ITAPUÃ PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada. ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): <u>EDIRLEY CARLOS OLIVEIRA DA SILVA</u>, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº. 258054147 expedido por Detran - Diretoria de Identificação Civil/RJ, CPF nº. 137.579.347-09, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Infante Dom Henrique, nº. 688, Jardim Ibirapuera. OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita. PREÇO: R\$ 24.999,91. Piracicaba/SP, 25 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: <u>Caroline</u> (Caroline Gomes Tenorio). Selo digital.1125163210298634IJXOP120X.</p> <hr/> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Documento assinado digitalmente
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/9GKDH-GFADA-SG5U7-V7Y9N>

CNM: 112516.2.0135110-65

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.110	DATA: 25/11/2020	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

R-4: - Protocolo nº. 298.634 de 09/11/2020.

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): EDIRLEY CARLOS OLIVEIRA DA SILVA, 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\$ 117.608,84.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 656,75 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 16/11/2020.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 187.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 60.820,68. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 561,48. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$ 8.009,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União - Programa Casa Verde e Amarela.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 25 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável:

Caroline (Caroline Gomes Tenorio).

Continua na ficha 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GKDH-GFADA-SG5U7-V7Y9N>

CNM: 112516.2.0135110-65

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.110	DATA: 25/11/2020	Ficha: 03F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

Selo digital.112516321029863402N3XL20U.

AV-5: - Protocolo nº. 323.132 de 17/05/2022.


RENUMERAÇÃO DO ACESSO AO EMPREENDIMENTO - 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:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310323132V9HP6N22J.

AV-6:- Protocolo nº. 326.386 de 03/08/2022.

TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - 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. **135.110**, relativa ao **apartamento nº. 409, localizado no 4º pavimento, da torre 1** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** 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:  (Leandro Longato Neto).

Selo digital.1125163310326386TT3KNB22S.

Continua no verso.

122.199 TR01-AP409



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui
este documento

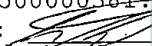
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GKDH-GFADA-SG5U7-V7Y9N>

CNM: 112516.2.0135110-65

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.110	DATA: 31/08/2022	Ficha: 03V <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 **EDIRLEY CARLOS OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº. 258054147 expedido por Detran - Diretoria de Identificação Civil/RJ, CPF nº. 137.579.347-09, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Infante Dom Henrique, nº. 688, Jardim Ibirapuera, 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.11251632103263862Y0EXV22C.

AV-8/135110: - Protocolo nº. 347.322 de 07/12/2023.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: **01.26.0162.0091.0045** e **I.C. Reduzido: 1626568**. Piracicaba/SP, 23 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Jéssica, (Jéssica Zanella Coral).

Selo digital.1125163310347B22VDSW7F24N.

Continua na ficha 04


 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GKDH-GFADA-SG5U7-V7Y9N>

CNM: 112516.2.0135110-65

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.110	DATA: 23/07/2024	Ficha: 04F
<p><u>AV-9/135110</u>: - Protocolo nº. 347.322 de 07/12/2023.</p> <p><u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</u> - Pelo requerimento datado de 21/05/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01089009C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> do devedor-fiduciante EDIRLEY CARLOS OLIVEIRA DA SILVA, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <u>CONSOLIDAÇÃO</u> 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, 23 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.</p> <p>Escrevente impressor: <u>Jessica Coral</u> (Jéssica Zanella Coral). Selo digital.112516331034/3228PIGN624U.</p>			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0135110-65

Nº do pedido: 558.214. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 135110, 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, 23 de julho de 2024. (16:17) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GKDH-GFADA-SG5U7-V7Y9N>

Em Branco