



Valide aqui este documento

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



1125163C30335454MQP96423J

**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: 112516.2.0132946-58

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.946	DATA: 18/10/2019	Ficha: 01F														
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b>  <b>IMÓVEL:</b> (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 206, localizado no 2º PAVIMENTO, da TORRE 02, do Condomínio "VITTA ÁGUA BRANCA", situado na Via sem denominação, nº. 51, no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:</p> <table border="1"> <tr> <td>1. Área real privativa</td> <td>45,990 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>2. Área comum total</td> <td>55,215 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>2.1. Área comum de divisão não proporcional</td> <td>19,010 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>2.2. Área comum de divisão proporcional</td> <td>36,205 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>3. Área total</td> <td>101,205 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>4. Fração ideal</td> <td>0,0044642857</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. <u>Vaga de garagem</u>: com direito a utilização de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.</td> </tr> </table> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> VITTA ÁGUA BRANCA PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Independência, nº. 1.360, Sala 05, Cidade Alta, CNPJ nº. 25.136.544/0001-06.  <b>CONTRIBUINTE:</b> Setor 23, quadra 0101, lote 0155, sub-lote 0000 e CPD nº. 735802 (em maior área).  <b>REGISTROS ANTERIORES:</b> R-3/120.266 de 12/09/2018 e R-5/120.266 de 29/03/2019 (Registro de Incorporação).  Os substitutos do Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e <u>[Assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira).</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>				1. Área real privativa	45,990 m <sup>2</sup>	2. Área comum total	55,215 m <sup>2</sup>	2.1. Área comum de divisão não proporcional	19,010 m <sup>2</sup>	2.2. Área comum de divisão proporcional	36,205 m <sup>2</sup>	3. Área total	101,205 m <sup>2</sup>	4. Fração ideal	0,0044642857	5. <u>Vaga de garagem</u> : com direito a utilização de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.	
1. Área real privativa	45,990 m <sup>2</sup>																
2. Área comum total	55,215 m <sup>2</sup>																
2.1. Área comum de divisão não proporcional	19,010 m <sup>2</sup>																
2.2. Área comum de divisão proporcional	36,205 m <sup>2</sup>																
3. Área total	101,205 m <sup>2</sup>																
4. Fração ideal	0,0044642857																
5. <u>Vaga de garagem</u> : com direito a utilização de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.																	

120.266 TR02-AP206

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 11/12/2023 11:07  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão  
 www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 838ccdd8-5c24-48ea-8dc0-3f1769e72de9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5C7T-RSU9-ZJBT8-2FHYE>



Valide aqui  
este documento

CNM: 112516.2.0132946-58

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>132.946</b>	DATA: <b>18/10/2019</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(Verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

Selo digital.1125163E10285097KZH9IJ19G.

**AV-1: - Protocolo nº. 285.097 de 20/09/2019.**

**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 ficar constando que: **a)** Conforme averbação de nº. **06** da matrícula nº. **120.266**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** conforme registro de nº. **07**, na matrícula de nº. **120.266**, 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 22.624.335,69**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 224 unidades habitacionais situadas nas Torres 01, 02 e 03 do empreendimento. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Cury (Tiago Cury de Oliveira) e a substituta do Oficial: Michelin (Lilian Michelle Ré Gerevini).  
Selo digital.1125163E102850972QH42N19Y.

**AV-2: - Protocolo nº 298.815 de 12/11/2020.**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 07 NA MATRÍCULA Nº. 120.266 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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 838ccdd8-5c24-48ea-8dc0-3f1769e72de9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A507T-RSUV9-ZJBT8-2FFHYE>

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 11/12/2023 11:07  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão  
 assessoria@registradores.onr.org.br



Valide aqui  
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 838ccdd8-5c24-48ea-8dc0-3f1769e72de9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5C7T-RSUV9-ZJBT8-2FHYE>

CNM: 112516.2.0132946-58

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.946	DATA: 19/11/2020	Ficha: 02F
<p><b>OBJETO DO CANCELAMENTO:</b> <u>A HIPOTECA, registrada sob n°. 07, na matrícula de n°. 120.266 (transportada pela averbação de n°. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.</u>          Piracicaba/SP, 19 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: <u>Alves</u> (Larissa Cristina Alves).          Selo digital.11251633102988152ZU6F320L.</p>			
<p><b>R-3:</b> - Protocolo n°. 298.815 de 12/11/2020.</p>			
<p><b>COMPRA E VENDA</b></p>			
<p><b>TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):</b> Instrumento particular datado de 26/10/2020, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.</p>			
<p><b>NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):</b> <u>COMPRA E VENDA.</u></p>			
<p><b>TRANSMITENTE VENDEDORA:</b> VITTA ÁGUA BRANCA PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, NIRE n°. 35229863387, retro qualificada.</p>			
<p><b>ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES):</b> <u>LUIZ EDUARDO SOARES DA SILVA</u>, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG n°. 63.202.374-0-SSP/SP, CPF n°. 033.461.671-94, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Jose Antonio da Cruz, n°. 387, Monte Líbano.</p>			
<p><b>OBJETO DA TRANSMISSÃO:</b> Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.</p>			
<p><b>PREÇO:</b> R\$ 30.415,18.</p>			
<p>Piracicaba/SP, 19 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: <u>Alves</u> (Larissa Cristina Alves).          Selo digital.1125163210298815AKE31A20V.</p>			
<p><b>R-4:</b> - Protocolo n°. 298.815 de 12/11/2020.</p>			
<p><b>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</b></p>			

Continua no verso.

onr  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 11/12/2023 11:07



Valide aqui  
este documento

CNM: 112516.2.0132946-58

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>132.946</b>	DATA: <b>19/11/2020</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**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):** LUIZ EDUARDO SOARES 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\$ 109.904,56.

**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\$ 613,87 (encargo mensal. inicial), com vencimento para o dia 25/11/2020.

**VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 154.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

**RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos próprios - R\$ 24.291,44. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$ 19.804,00.

**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, 19 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável:  
*Alves* (Larissa Cristina Alves).

Selo digital.1125163210298815VLWNJ8207.

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 838ccdd8-5c24-48ea-8dc0-3f11769e72de9  
 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5C7T-RSUV9-ZJBT8-2FHYE>  
 120.266  
 Certificado emitido pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadania  
 www.regisradores.onr.org.br  
 www.registradores.onr.org.br  
 Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 11/12/2023 11:07  
 SAAEC  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadania




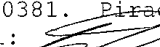
Valide aqui  
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 838ccdd8-5c24-48ea-8dc0-3f1769e72de9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5C7T-RSUV9-ZJBT8-2FHYE>

CNM: 112516.2.0132946-58

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

<p><i>22</i> LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</p>	<p>MATRÍCULA: <b>132.946</b></p>	<p>DATA: <b>22/12/2021</b></p>	<p>Ficha: <b>03F</b></p>
<p><b>AV-5:</b> - Protocolo nº. 316.146 de 30/11/2021.  <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 "<b>VITTA ÁGUA BRANCA</b>", que recebeu o número <b>51 da Rua Sem Denominação</b> (Av-8/120.266), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-9/120.266), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. <b>132.946</b>, relativa ao <b>apartamento nº. 206, localizado no 2º. pavimento, da torre 2</b> do citado empreendimento, já concluído. A <b>Convenção Condominial</b> foi registrada, nesta data, sob nº. <b>10.308</b>, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, Piracicaba/SP, 22 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).  Selo digital.1125163310316146RTLXRC21S.</p> <hr/> <p><b>R-6:</b> - Protocolo nº. 316.146 de 30/11/2021.  <b>ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE</b> - Pelo requerimento datado de 29/11/2021, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 9 na matrícula nº. 120.266, foi atribuída ao devedor fiduciante <b>LUIZ EDUARDO SOARES DA SILVA</b>, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG nº. 63.202.374-0-SSP/SP, CPF nº. 033.461.671-94, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Jose Antonio da Cruz, nº. 387, Monte Libano, pelo valor de R\$ 154.000,00, 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, 22 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).  Selo digital.11251632103161460STKYK21H.</p>			

Continua no verso.

onr  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão  
 Certificado emitido pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão  
 www.regisradores.onr.org.br  
 Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 11/12/2023 11:07




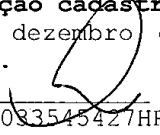
Valide aqui  
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 838ccdd8-5c24-48ea-8dc0-3f1769e72de9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5C7T-RSUV9-ZJBT8-2FHYE>

CNM: 112516.2.0132946-58

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>132.946</b>	DATA: <b>22/12/2021</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
<p><b>AV-7: - Protocolo nº. 316.146 de 30/11/2021.</b>  <b>CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO</b> - Pelo mesmo requerimento de que trata o registro anterior, e tendo em vista a averbação da construção da totalidade do empreendimento (Av-8/120.266), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 6 na matrícula nº. 120.266 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, 22 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).  Selo digital.1125163310316146L0F07I21T.</p>			
<p><b>AV-8/132946: - Protocolo nº. 335.454 de 09/03/2023.</b>  <b>ALTERAÇÃO DE CADASTRO</b>  <b>TÍTULO:</b> Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.  <b>CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.23.0101.0155.0086 e I.C. Reduzido: 1624007.</b> Piracicaba/SP, 05 de dezembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.  Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  Selo digital.112516331033545427HRSN238.</p>			
<p><b>AV-9/132946: - Protocolo nº. 335.454 de 09/03/2023.</b>  <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Pelo requerimento datado de 20/10/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo</p>			

Continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 838ccdd8-5c24-48ea-8dc0-3f1769e72de9  
 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5C7T-RSUV9-ZJBT8-2FHYE>  
 Este documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 11/12/2023 11:07  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo do ONR  
 www.regisradores.onr.org.br



Valide aqui este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 838ccdd8-5c24-48ea-8dc0-3f1769e72de9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5C7T-RSUV9-ZJBT8-2FHYE>

CNM: 112516.2.0132946-58

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>132.946</b>	DATA: <b>05/12/2023</b>	Ficha: <b>04F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

nº. IN00920701C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **LUIZ EDUARDO SOARES DA SILVA**, retro qualificado, 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, 05 de dezembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.1125163310335454I9PXZ1236.

onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão  
assessoria@regisradores.onr.org.br  
www.regisradores.onr.org.br  
Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 11/12/2023 11:07  
sapec  
Serviço Atendimento Eletrônico Cidadão

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0132946-58

Nº do pedido: 537.691. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral  
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 132946, 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, 05 de dezembro de 2023. (15:32:45 ) A escrevente autorizada: Jéssica Zanella Coral .

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 838ccdd8-5c24-48ea-8dc0-3f1769e72de9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5C7T-RSUV9-ZJBT8-2FHYE>



Valide aqui  
este documento

# Em Branco