



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**

**C E R T I F I C A**, 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

Selo nº 1125163C30333759R05Z9H23E

CNM: 112516.2.0132953-37

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

LIVRO N°2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.953	DATA: 18/10/2019	Ficha: 01F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO)** APARTAMENTO DE N°. 213, 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:

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. Vaga de garagem:	com direito a utilização de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

**PROPRIETÁRIA:** 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.

**CONTRIBUINTE:** Setor 23, quadra 0101, lote 0155, sub-lote 0000 e CPD nº. 735802 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** R-3/120.266 de 12/09/2018 e R-5/120.266 de 29/03/2019 (Registro de Incorporação).

Os substitutos do Oficial: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua no verso.

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA MILANI MANZINI - 104770032027/001-15:44

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

120.266 TR02-AP213

CNM: 112516.2.0132953-37

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

LIVRO N°2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.953	DATA: 18/10/2019	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

Selo digital.1125163E10285097WBZTA1193.

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: Tiago Cury de Oliveira (Tiago Cury de Oliveira) e a substituta do Oficial: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini).

Selo digital.1125163E10285097FWD0T1193.

AV-2: - Protocolo nº 287.130 de 13/11/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB N°. 07 NA MATRÍCULA N°. 120.266 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE N°. 01, LETRA B)

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.

NATUREZA DO ATO: **CANCELAMENTO**.

CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização da credora constante no instrumento

Continua na ficha 02

CNM: 112516.2.0132953-37

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

LIVRO N°2  
REGISTRO GERAL MATRÍCULA: 132.953 DATA: 21/11/2019 Ficha: 02F

mencionado no registro seguinte.

**OBJETO DO CANCELAMENTO:** A HIPOTECA, registrada sob nº. 07, na matrícula de nº. 120.266 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 21 de novembro de 2019. A escrevente autorizada responsável:  
Uvechine (Henriqueta Vechine).  
Selo digital.1125163310287130V59A36198.

120.266 TR02-AP213

**R-3:** - Protocolo nº. 287.130 de 13/11/2019.

**COMPRA E VENDA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular datado de 18/09/2019, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

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

**TRANSMITENTE VENDEDORA:** VITTA ÁGUA BRANCA PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.

**ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES):** FABRICIO FURQUIM, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG nº. 40.518.106-1 SSP/SP, CPF nº. 424.134.208-60, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Manoel de Souza Oliveira, nº. 344, Agua Branca.

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

**PREÇO:** R\$ 30.415,18.

**FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 8.326,45 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 22.088,73 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 21 de novembro de 2019. A escrevente autorizada responsável:  
Uvechine (Henriqueta Vechine).  
Selo digital.1125163210287130C4GNB119Z.

Continua no verso.

Certificado emitido pelo SRFI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

120.266 TR02-AP213

CNM: 112516.2.0132953-37

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

LIVRO N°2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.953	DATA: 21/11/2019	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

R-4: - Protocolo nº. 287.130 de 13/11/2019.

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): FABRICIO FURQUIM, 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.

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

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 106.034,67.

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\$ 591,05 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 18/10/2019.

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

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 27.616,88. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 8.326,45. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 12.022,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - 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, 21 de novembro de 2019. A escrevente autorizada responsável:

Henrique (Henriqueta Vechine).

Selo digital.1125163210287130QAGKS419S.

Continua na ficha 03

www.registradores.onr.org.br

Certidão expedida pelo SIREJ

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

CNM: 112516.2.0132953-37

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>132.953</b>	DATA: <b>22/12/2021</b>	Ficha: <b>03F</b>
------------------------------	------------------------------	----------------------------	----------------------

**AV-5:** - Protocolo nº. 316.146 de 30/11/2021.

**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 ÁGUA BRANCA", que recebeu o número 51 da Rua Sem Denominação (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. 132.953, relativa ao apartamento nº. 213, localizado no 2º pavimento, da torre 2 do citado empreendimento, já concluído. A Convenção Condominial foi registrada, nesta data, sob nº. 10.308, 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.1125163310316146ANYFAP21Z.

**R-6:** - Protocolo nº. 316.146 de 30/11/2021.

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - 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 **FABRICIO FURQUIM**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG nº. 40.518.106-1-SSP/SP, CPF nº. 424.134.208-60, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Manoel de Souza Oliveira, nº. 344, Agua Branca, pelo valor de R\$ 154.000,00, 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, 22 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).  
Selo digital.11251632103161460JUNRA21K.

Continua no verso.

onr

Certificado em 01 de fevereiro de 2022  
www.registradores.onr.org.br

Saee  
Eletônico Compartilhado  
Serviço de Atendimento

CNM: 112516.2.0132953-37

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

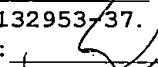
LIVRO N°2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.953	DATA: 22/12/2021	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

**AV-7:** - Protocolo nº. 316.146 de 30/11/2021.

**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-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.1125163310316146I12AM521Z.

**AV-8/132953:** - Protocolo nº. 333.759 de 26/01/2023.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - O Código Nacional desta Matrícula (CNM), é o seguinte: 112516.2.0132953-37. Piracicaba/SP, 29 de junho de 2023.  
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.1125163J49333759WMKZ76236.

**AV-9/132953:** - Protocolo nº. 333.759 de 26/01/2023.

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**

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

**CADASTRO ATUAL:** Inscrição cadastral: 01.23.0101.0155.0093 e I.C. Reduzido: 1624014. Piracicaba/SP, 29 de junho de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thais Cordeiro Fonseca.

/

Continua na ficha 04

CNM: 112516.2.0132953-37

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

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>132.953</b>	DATA: <b>29/06/2023</b>	Ficha: <b>04F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.1125163310333759107TVN23P.

---

**AV-10/132953:** - Protocolo nº. 333.759 de 26/01/2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 17/05/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00902932C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **FABRICIO FURQUIM**, 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, 29 de junho de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thais Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.1125163310333759E1S1ZV23E.

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0132953-37**

Nº do pedido: 524.445. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.  
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 132953, 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, 10 de julho de 2023. (15:34:20) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.

onr  
•••

Certificado emitido pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec  
Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA MILANI MANZINI - 10/07/2023 15:40