



Valide aqui
este documento

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



1125163C30368731EN4Y8G252

**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: 112516.2.0147415-10

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.415	DATA: 08/07/2021	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

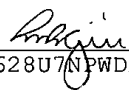
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 214, localizado no 2º PAVIMENTO, da TORRE 09, do Condomínio "VITTA HIBISCOS", situado na Rua Francisco Antonio da Rocha nº. 185, no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1. Área real privativa	45,990 m²
2. Área comum total	45,282 m²
2.1. Área comum de divisão não proporcional	18,740 m²
2.2. Área comum de divisão proporcional	26,542 m²
3. Área total	91,272 m²
4. Fração ideal	0,00113636
5. Vaga de garagem: uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio, cujo direito ao uso será determinado por sorteio.	

PROPRIETÁRIA: VITTA ÁGUA BRANCA 2 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Francisco Antônio da Rocha s/nº., Chácara Água Branca, CNPJ nº. 26.201.317/0001-80, NIRE nº. 35230062449.

CONTRIBUINTE: Setor 23, quadra 0089, lote 0358, sub-lote 0000 e CPD nº. 1614347 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-02/126.041 de 13/11/2020 e R-03/126.041 de 03/12/2020 - Registro de Incorporação.

A substituta do Oficial:  (Lilian Michelle Ré Gerevini).

Selo digital.1125163110307628U7NPWD21Y.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A55D-RXQSG-38LU9-78S7Y>

126.041 TR09-AP214

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0147415-10

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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 147.415

DATA: 08/07/2021

Ficha: 01V
(verso)

AV-1: - Protocolo nº. 307.628 de 14/06/2021.

TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO) - 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 conforme averbação de nº. 04 da matrícula nº. 126.041, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Piracicaba/SP, 08 de julho de 2021. A substituta do Oficial: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini). Selo digital.1125163310307628GZLA4G216.

AV-2: - Protocolo nº. 314.742 de 29/10/2021.

TRANSPORTE (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, conforme registro de nº. 06, na matrícula de nº. 126.041, 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\$ 14.785.167,57**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 160 unidades habitacionais situadas nas Torres 08 e 09 do empreendimento.

Piracicaba/SP, 22 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.

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

Selo digital.11251633103147425EGHWY21V.

AV-3: - Protocolo nº. 334.673 de 15/02/2023.

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/5A55D-RXQSG-38LU9-78S7Y>

126.041 TR09-AP214

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.415	DATA: 02/03/2023	Ficha: 02F
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 06 NA MATRÍCULA Nº. 126.041 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO) TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado. NATUREZA DO ATO: <u>CANCELAMENTO</u>. CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): <u>Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.</u> OBJETO DO CANCELAMENTO: <u>A HIPOTECA, registrada sob nº. 06, na matrícula de nº. 126.041 (transportada pela averbação de nº. 02 retro),</u> apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar. Piracicaba/SP, 02 de março de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli. Escrevente impressor: <u>[Assinatura]</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310334673BI08QS23L.			
R-4: - Protocolo nº. 334.673 de 15/02/2023. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 08/02/2023, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA</u>. TRANSMITENTE VENDEDORA: <u>VITTA ÁGUA BRANCA 2 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA</u>, retro qualificada. ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): <u>VICTOR HUGO SARCO</u>, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº. 54.710.358-X-SSP/SP, CPF nº. 494.835.248-90, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Padre Otto Andreas Josef Wolf, nº. 653, Lot H Venturini. OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita. Continua no verso.			



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0147415-10

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **147.415**

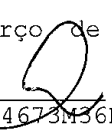
DATA: **02/03/2023**

Ficha: **02V**
(verso)

PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R\$ 9.647,62.

DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES CONSTANTES NO CONTRATO: Valor total do instrumento de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 31.570,38 pagos com recursos próprios, R\$ 4.945,62 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 1.484,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 152.000,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 02 de março de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vinicius Giro Angeli.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210334673M36R7423U.

R-5: - Protocolo nº. 334.673 de 15/02/2023.

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): VICTOR HUGO SARCO, retro qualificado.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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.

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

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 152.000,00. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 914,46 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 10/03/2023. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97): 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A55D-RXQSG-38LU9-78S7Y>



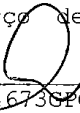
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 112516.2.0147415-10

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.415	DATA: 02/03/2023	Ficha: 03F
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 190.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato. Contrato firmado no âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 02 de março de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.11251632103346736PCYBZ23C.			
AV-6/147415:- Protocolo nº 360.129 de 16/09/2024. TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo requerimento adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção parcial do empreendimento denominado "Vitta Hibiscos", que recebeu o número 185 da Rua Francisco Antonio da Rocha (Av-09/126.041), bem como, do registro parcial de instituição e especificação de condomínio (R-10/126.041), esta ficha complementar foi transformada na matrícula de nº. 147.415, relativa ao Apartamento nº. 214, localizado no 2º. Pavimento da Torre 09, do citado empreendimento, já concluído. A Convenção Condominial foi registrada, nesta data, sob nº. 10.712, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 24 de outubro de 2024. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310360129BZ6AD624Y.			
R-7/147415: - Protocolo nº. 360.129 de 16/09/2024. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 17/09/2024, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 10 na matrícula nº. 126.041, foi Continua no verso.			



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A55D-RXQSG-38LU9-78S7Y>

CNM: 112516.2.0147415-10

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.415	DATA: 24/10/2024	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) VICTOR HUGO SARCO, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº. 54.710.358-X-SSP/SP, CPF nº. 494.835.248-90, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Padre Otto Andreas Josef Wolf, nº. 653, Lot H Venturini, pelo valor de R\$ 190.000,00, com a propriedade resolúvel transferida a 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, 24 de outubro de 2024. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210360129SMO7NV248.

AV-8/147415: - Protocolo nº. 368.731 de 28/03/2025.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.23.0089.0358.0114 e I.C. Reduzido: 16283314. Piracicaba/SP, 16 de setembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310368731VXD0V325C.

AV-9/147415: - Protocolo nº. 368.731 de 28/03/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 13/08/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01357401C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A55D-RXQSG-38LU9-78S7Y>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0147415-10

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.415	DATA: 16/09/2025	Ficha: 04F
fiduciante VICTOR HUGO SARCO, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 16 de setembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor: <u>A</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310368731IGU1EM25J.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0147415-10

Nº do pedido: 597.890. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 147415, 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, 16 de setembro de 2025. (12:53) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A55D-RXQSG-38LU9-78S7Y>

Em Branco