



Valide aqui
este documento

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



1125163C30350828JNGUHV25K

**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: 112516.2.0128364-30

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.364	DATA: 25/07/2017	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 417 localizado no 4º PAVIMENTO, da TORRE 1, do Condomínio "VITTA CAMPESTRE", situado na Avenida Laranjal Paulista nº. 3.680, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.
APARTAMENTO DE Nº. 417 DA TORRE 1, com 45,640 m² de área construída privativa (coberta padrão), 41,441 m² de área construída comum (área comum de divisão proporcional), totalizando 87,081 m² de área construída, com fração ideal de 0,003125000 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão proporcional do condomínio.
PROPRIETÁRIA: VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Laranjal Paulista nº. 3.720, Campestre, CNPJ nº. 24.715.087/0001-41.
CONTRIBUINTE: Setor 25, quadra 0208, lote 0092, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1573098 (em maior área).
REGISTROS ANTERIORES: R-03/114.741 de 09/09/2016 (M-117.711 de 01/02/2017); e R-2/117.711 de 09/02/2017 - Registro da Incorporação.
O escrevente autorizado responsável: *[Assinatura]* (Leandro Longato Neto) e a substituta do Oficial: *Aufonegan* (Angela Maria Torrezan).

AV-1:- Protocolo nº 253.413 de 17/07/2017.
TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal nº. 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que: a) Conforme averbação de nº 03 da matrícula nº. 117.711, o empreendimento encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; b) Conforme registro de nº 06 da matrícula nº. 117.711, a fração ideal vinculada a futura

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM2U5-KCH9L-67HQ2-ZPEQJ>

CNM: 112516.2.0128364-30

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.364	DATA: 25/07/2017	Ficha: 01V (verso)
unidade autônoma, foi HIPOTECADA 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 12.617.972,51. <u>A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 128 unidades habitacionais situadas nas Torres 1 e 4, do empreendimento. Piracicaba/SP, 25 de julho de 2017. O escrevente autorizado responsável: <u>Leandro Longato Neto</u> (Leandro Longato Neto) e a substituta do Oficial: <u>Angela Maria Torrezan</u> (Angela Maria Torrezan).</u>			
AV-2: - Protocolo nº. 268.747 de 08/08/2018. <u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 06 NA MATRÍCULA Nº. 117.711 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA B)</u> 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. 117.711 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.</u> <u>Piracicaba/SP, 14 de agosto de 2018. O escrevente autorizado responsável: <u>Quay</u> (Tiago Cury de Oliveira).</u>			
R-3: - Protocolo nº. 268.747 de 08/08/2018. <u>COMPRA E VENDA</u> TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 30/07/2018, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.			

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM2U5-KCH9L-67HQ2-ZPEQJ>

117.711 TO1-AP417

CNM: 112516.2.0128364-30

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.364	DATA: 14/08/2018	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.

ADQUIRENTE COMPRADOR: JOÃO VITOR DONA DO AMARAL, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, RG nº. 41.984.142-8-SSP/SP, CPF nº. 413.121.408-36, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Lamartine Babo, nº. 365, Sta Terezinha.

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

PREÇO: R\$ 13.625,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 8.806,75 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.818,25 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 14 de agosto de 2018. O escrevente autorizado responsável:
Tiago Cury de Oliveira (Tiago Cury de Oliveira).

R-4: - Protocolo nº. 268.747 de 08/08/2018.

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 - DEVEDOR-FIDUCIANTE: JOÃO VITOR DONA DO AMARAL, 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\$ 124.000,00.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM2U5-KCH9L-67HQ2-ZPEQJ>

CNM: 112516.2.0128364-30

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.364	DATA: 14/08/2018	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 727,77 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 03/09/2018.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 155.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 18.920,25. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 8.806,75. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 3.273,00.

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, 14 de agosto de 2018. O escrevente autorizado responsável:

 (Tiago Cury de Oliveira).

AV-5: - Protocolo nº. 291.654 de 07/04/2020.

TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo requerimento adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "**VITTA CAMPESTRE**", que recebeu o número **3.680 da Avenida Laranjal Paulista** (Av-09/117.711), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-10/117.711), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **128.364**, relativa ao **apartamento nº. 417, localizado no 4º. pavimento, da torre 1** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.043**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 14 de maio de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Priscilla Stancius Silveira)

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM2U5-KCH9L-67HQ2-ZPEQJ>

CNM: 112516.2.0128364-30

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.364	DATA: 14/05/2020	Ficha: 03F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

Marcondes).
Selo digital.1125163110291654TKWJN620U.

R-6: - Protocolo nº. 291.654 de 07/04/2020.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 18/03/2020, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 10 na matrícula nº. 117.711, foi atribuída ao devedor fiduciante **JOÃO VITOR DONA DO AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, RG nº. 41.984.142-8-SSP/SP, CPF nº. 413.121.408-36, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Lamartine Babo, nº. 365, Sta Terezinha, pelo valor de R\$ 155.000,00, 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, 14 de maio de 2020. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163210291654BG3Y7F20G.

AV-7: - Protocolo nº. 291.654 de 07/04/2020.
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-09/117.711), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 3 na matrícula nº. 117.711 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, 14 de maio de 2020. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Continua no verso.

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/ZM2U5-KCH9L-67HQ2-ZPEQJ>

CNM: 112516.2.0128364-30

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.364	DATA: 14/05/2020	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

Selo digital.1125163310291654AARAK520N.

AV-8/128364: - Protocolo nº. 350.828 de 01/03/2024.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.25.0208.0092.0089 e I.C. Reduzido: 1617391.

Piracicaba/SP, 16 de abril de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310350828X1X1SF25R.

AV-9/128364: - Protocolo nº. 350.828 de 01/03/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 23/01/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01132459C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **JOÃO VITOR DONA DO AMARAL**, 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 abril de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Continua na ficha 04



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/ZM2U5-KCH9L-67HQ2-ZPEQJ>

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

CNM: 112516.2.0128364-30

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.364	DATA: 16/04/2025	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Selo digital.1125163310350828WUEMLF250.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0128364-30

Nº do pedido: 583.734. Extraída e verificada por Brenda Caroline Correia

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 128364, 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 abril de 2025. (12:15) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM2U5-KCH9L-67HQ2-ZPEQJ>

Em Branco