



Valide aqui
este documento

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



1125163C306020791LK4TR25T

**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:

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

CNM: 112516.2.0146671-11

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.671	DATA: 28/09/2021	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 409, localizado no 4º. PAVIMENTO, da TORRE 04, do Condomínio "VITTA FLORA", situado na Rua Pereira Barreto nº. 200, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:			
1.	Área Privativa	45,990 m²	
2.	Área Comum Total	49,616 m²	
2.1.	Área Comum de Divisão não Proporcional	20,280 m²	
2.2.	Área Comum de Divisão Proporcional	29,336 m²	
3.	Área Total	95,606 m²	
4.	Fração Ideal	0,004990536	
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 de uso será determinado por sorteio.		
PROPRIETÁRIA: VITTA FLORA PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida dos Operários nº. 163, Anexo S, Bairro Cidade Jardim, CNPJ nº. 32.257.577/0001-70, NIRE nº. 35231313615. CONTRIBUINTE: Setor 17, quadra 0172, lote 0200, sub-lote 0000 e CPD nº. 1556629 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-4/1.591 de 05/04/2019; R-5/1.593 de 05/04/2019; M-128.268 de 28/04/2020; M-128.269 de 28/04/2020; R-02/128.269 de 28/09/2021 - Registro de Incorporação. A substituta do Oficial: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini). Selo digital.1125163110311212H28TPE21M.			
Continua no verso.			

128.269 TR04-AP409

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KZP-G7EGJ-2DZ6W-2HFG7>



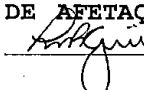
Valide aqui
este documento

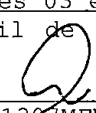
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KZP-G7EGJ-2DZ6W-2HFG7>

CNM: 112516.2.0146671-11

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.671	DATA: 28/09/2021	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

AV-1: - Protocolo nº. 311.212 de 20/08/2021.
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. **03** da matrícula nº. **128.269**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Piracicaba/SP, 28 de setembro de 2021. A substituta do Oficial:  (Lilian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.1125163310311212TT1EDD213.

AV-2: - Protocolo nº. 321.307 de 01/04/2022.
TRANSPORTE (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 constar que conforme registro de nº. **04** na matrícula de nº. **128.269**, 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. 535000000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 8.515.420,92**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 96 unidades habitacionais de nºs. 101 a 112, 201 a 212, 301 a 312 e 401 a 412, localizadas nas torres 03 e 04 do empreendimento. Piracicaba/SP, 25 de abril de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310321307MFKW2D22F.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KZP-G7EGJ-2DZ6W-2HFG7>

128.269 TR04-AP409

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

CNM: 112516.2.0146671-11

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.671	DATA: 13/05/2022	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-3: - Protocolo nº. 322.666 de 05/05/2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (REGISTRADA SOB Nº. 04 NA MATRÍCULA Nº. 128.269 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 02)
TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.
NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.
CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.
OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 04, na matrícula de nº. 128.269 (transportada pela averbação de nº. 02), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.
Piracicaba/SP, 13 de maio de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinicius Giro Angeli.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310322666XIL4EL22D.

R-4: - Protocolo nº. 322.666 de 05/05/2022.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 27/04/2022, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE VENDEDORA: VITTA FLORA PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): 1) GIOVANNI CORREIA SEBANICA, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº. 55.859.850-SSP/SP, CPF nº. 465.719.158-63; e 2) FABIANA ROBERTA PREZOTO MAFINATO, brasileira, solteira, do lar, RG nº. 54.013.444-2-SSP/SP, CPF nº. 400.675.438-80, ambos residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Elizeth

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

CNM: 112516.2.0146671-11

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.671	DATA: 13/05/2022	Ficha: 02V Verso
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

Cardoso, nº. 200, J Alvorada.

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

PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R\$ 15.495,61.

DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO: Valor total do instrumento de R\$ 168.000,00, sendo R\$ 66.200,56 pagos com recursos próprios, R\$ 4.904,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.895,44 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 13 de maio de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinicius Giro Angeli.

Escrevente impressor: [Assinatura] (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210322666RJFCFX22K.

R-5: - Protocolo nº. 322.666 de 05/05/2022.

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): 1) GIOVANNI CORREIA SEBANICA; e 2) FABIANA ROBERTA PREZOTO MAFINATO, retro qualificados.

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\$ 96.895,44. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KZP-G7EGJ-2DZ6W-2HFG7>

128.269 TR04-AP409

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

CNM: 112516.2.0146671-11

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 146.671

DATA: 13/05/2022

Ficha: 03F

VENCIMENTO: R\$ 692,50 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 23/05/2022. 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.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 168.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 13 de maio de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinicius Giro Angeli.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210322666BAB72722R.

AV-6/146671: - Protocolo nº. 358.527 de 15/08/2024.

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 Flora", que recebeu o número 200 da Rua Pereira Barreto (Av-07/128.269), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-08/128.269), esta ficha complementar foi transformada na matrícula de nº. 146.671, relativa ao Apartamento nº. 409, localizado no 4º Pavimento da Torre 04, do citado empreendimento, já concluído. A Convenção Condominial foi registrada, nesta data, sob nº. 10.700, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis.

Piracicaba/SP, 20 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633103585272RCSKY24H.

Continua no verso.



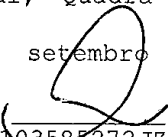
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KZP-G7EGJ-2DZ6W-2HFG7>

CNM: 112516.2.0146671-11

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.671	DATA: 20/09/2024	Ficha: 03V (Versão)
-----------------------------	--------------------	------------------	---------------------------------------

R-7/146671: - Protocolo nº. 358.527 de 15/08/2024.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 14/08/2024, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 08 na matrícula nº. 128.269, foi atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) **1) GIOVANNI CORREIA SEBANICA**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº. 55.859.850-SSP/SP, CPF nº. 465.719.158-63; e **2) FABIANA ROBERTA PREZOTO MAFINATO**, brasileira, solteira, do lar, RG nº. 54.013.444-2-SSP/SP, CPF nº. 400.675.438-80, ambos residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Elizeth Cardoso, nº. 200, J Alvorada, pelo valor de R\$ 168.000,00, 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, 20 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.11251632103585272JZD4C24T.

AV-8/146671: - Protocolo nº. 368.017 de 13/03/2025.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0172.0200.0197 e I.C. Reduzido: 16279209 e CEP: 13425-825.
Piracicaba/SP, 24 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny

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/Q4KZP-G7EGJ-2DZ6W-2HFG7>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0146671-11

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.671	DATA: 24/10/2025	Ficha: 04F
Beatriz Gomes Mazzini. Escrevente impressor: <u>[assinatura]</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.112516331036801775YF8S25I. AV-9/146671: - Protocolo nº. 368.017 de 13/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 25/09/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01346061C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a <u>prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários</u> 1) GIOVANNI CORREIA SEBANICA e 2) FABIANA ROBERTA PREZOTO MAFINATO, retro qualificados, 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 <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini. Escrevente impressor: <u>[assinatura]</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.11251633103680170SCM5S250.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0146671-11

Nº do pedido: 602.079. Extraída e verificada por ONR CRISTIANO GARCIA CASTANHEIRA.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 146671, 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).
Piracicaba/SP, 28 de outubro de 2025. (15:10) Escrevente autorizado(a).

Oficial R\$44,20 - Estado R\$12,56 - IPESP R\$8,60 - Reg. Civil R\$2,33 - Trib. Just. R\$3,03 - MP R\$ 2,12 - ISS R\$0,88 - Total R\$73,72.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KZP-G7EGJ-2DZ6W-2HFG7>

Em Branco