



Valide aqui
este documento

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



1125163C303708996VV2HM25S

**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: 112516.2.0147730-35

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.730	DATA: 08/07/2021	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 313, localizado no 3º PAVIMENTO, da TORRE 14, 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* (Lilian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.1125163110307628D73LY5210.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRRV3-CAXEC-LF6AM-44YYP>

126.041 TR14-AP313

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: 112516.2.0147730-35

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.730	DATA: 08/07/2021	Ficha: 01V _(verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-------------------------------

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

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. 04 da matrícula nº. 126.041, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** conforme registro de nº. 05, 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. 5350000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 33.298.078,28**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 288 unidades habitacionais situadas nas Torres 10, 11, 12, 13 e 14 do empreendimento. Piracicaba/SP, 08 de julho de 2021. A substituta do Oficial: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini). Selo digital.112516331030762813KQZN218.

AV-2: - Protocolo nº. 321.434 de 05/04/2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 NA MATRÍCULA Nº. 126.041 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.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 05, na matrícula de nº. 126.041 (transportada pela averbação de nº. 01, letra "b"), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

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/QRRV3-CAXEC-LF6AM-44YYP>

126.041 TR14-AP313

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

CNM: 112516.2.0147730-35

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.730	DATA: 11/04/2022	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Piracicaba/SP, 11 de abril de 2022. Escrevente responsável pela qualificação:
Jennifer Fernanda de Campos Melo.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310321434RV4N7O22R.

R-3: - Protocolo nº. 321.434 de 05/04/2022.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 30/03/2022, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE VENDEDORA: VITTA ÁGUA BRANCA 2 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): ANA JULIA DE OLIVEIRA MIYASHIRO, brasileira, solteira, administradora, RG nº. 64.077.990-6-SSP-SP, CPF nº. 553.134.308-66, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Carlos Sandalo, nº. 415, Monte Libano.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R\$ 9.647,97.
DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO DA UNIDADE: Valor total do instrumento de R\$ 170.000,00, sendo R\$ 64.421,04 pagos com recursos próprios, R\$ 5.925,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.653,96 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 11 de abril de 2022. Escrevente responsável pela qualificação:
Jennifer Fernanda de Campos Melo.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210321434RF7DPQ22F.

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: 112516.2.0147730-35

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.730	DATA: 11/04/2022	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

R-4: - Protocolo nº. 321.434 de 05/04/2022.

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): ANA JULIA DE OLIVEIRA MIYASHIRO, retro qualificada.

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.

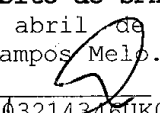
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 99.653,96. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 589,11 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 21/04/2022. 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\$ 170.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 11 de abril de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251632103214346UK02Y22P.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRRV3-CAXEC-LF6AM-44YYP>

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/QRRV3-CAXEC-LF6AM-44YYP>

[Handwritten signature]

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0147730-35

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.730	DATA: 24/10/2024	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-5/147730:- 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. **147.730**, relativa ao **Apartamento nº. 313**, localizado no **3º. Pavimento da Torre 14**, 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: *[Handwritten signature]* (Leandro Longato Neto). Selo digital.11251633103601290RZ8VS24L.

R-6/147730: - 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 atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) **ANA JULIA DE OLIVEIRA MIYASHIRO**, brasileira, solteira, administradora, RG nº. 64.077.990-6-SSP-SP, CPF nº. 553.134.308-66, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Carlos Sandalo, nº. 415, Monte Libano, pelo valor de R\$ 170.000,00, 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: *[Handwritten signature]* (Leandro Longato Neto). Selo digital.11251632103601291SJPSA24T.

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRRV3-CAXEC-LF6AM-44YYP>

CNM: 112516.2.0147730-35

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.730	DATA: 09/10/2025	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

AV-7/147730: - Protocolo nº. 370.899 de 16/05/2025.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.23.0089.0358.0429 e I.C. Reduzido: 16283629. Piracicaba/SP, 09 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310370899H1D4QG258.

AV-8/147730: - Protocolo nº. 370.899 de 16/05/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 01/09/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01378725C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **ANA JULIA DE OLIVEIRA MIYASHIRO**, retro qualificada, 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, 09 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103708990WVCFW25E.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0147730-35

Nº do pedido: 600.167. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 147730, 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 nº. 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 015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.
Piracicaba/SP, 09 de outubro de 2025. (12:20) O(a) escrevente autorizado(a) .