



Valide aqui
este documento

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



1125163C30369522LSX8MY25W

**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: 112516.2.0146610-97

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.610	DATA: 28/09/2021	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 308, localizado no 3º. PAVIMENTO, da TORRE 03, 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: <i>Lilian Michelle Ré Gerevini</i> (Lilian Michelle Ré Gerevini). Selo digital.1125163110311212DDM52B21W.			

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: 112516.2.0146610-97

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.610	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.1125163310311212CG51ZP21M.

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. 53500000381, 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.1125163310321307LGW1K322V.

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/99USZ-DE9YN-NNQ45-YFGV5>

128.269 TR03-AP308

CNM: 112516.2.0146610-97

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.610	DATA: 22/12/2023	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-3: - Protocolo nº. 347.310 de 06/12/2023.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 04 NA MATRÍCULA Nº. 128.269 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO)
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 retro), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.
Piracicaba/SP, 22 de dezembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Paula da Silva Evangelista.
Escrevente impressor: Jéssica Zanella Coral (Jéssica Zanella Coral).
Selo digital.112516331034310G7T65123V.

R-4: - Protocolo nº. 347.310 de 06/12/2023.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 29/11/2023, 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): MAICON DOS SANTOS RITTER, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº. 69.259.782-7-SSP-SP, CPF nº. 022.772.140-35, residente e domiciliado(a) em Piracicaba/SP, na Rua Mario Francoso nº. 375, Casa 02, Monte Libano.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro

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/99USZ-DE9YN-NNQ45-YFGV5>

CNM: 112516.2.0146610-97

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.610	DATA: 22/12/2023	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

descrita.

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

DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES CONSTANTES NO CONTRATO: Valor total do instrumento de R\$ 200.000,00, sendo R\$ 30.520,48 pagos com recursos próprios, R\$ 28.441,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 11.000,00 valor de subveção FPHIS e R\$ 130.038,52 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Piracicaba/SP, 22 de dezembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Paula da Silva Evangelista.

Escrevente impressor: Jflood (Jéssica Zanella Coral).

Selo digital.1125163210387310UBI60U23G.

R-5: - Protocolo nº. 347.310 de 06/12/2023.

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): MAICON DOS SANTOS RITTER, 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\$ 130.038,52. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 420 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 681,54 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 22/12/2023. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97): 30

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99USZ-DE9YN-NNQ45-YFGV5>

128.269 TR03-AP308

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.610	DATA: 22/12/2023	Ficha: 03F
dias. <u>TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.</u> VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 195.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato. Contrato firmado no âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 22 de dezembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Paula da Silva Evangelista. Escrevente impressor: <u>Jéssica</u> (Jéssica Zanella Coral). Selo digital.11251632103073100ZAP2B23R. AV-6/146610: - 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. 146.610, relativa ao Apartamento nº. 308, localizado no 3º Pavimento da Torre 03, 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: <u>Ari</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310358527NXA3QL24I. R-7/146610: - Protocolo nº. 358.527 de 15/08/2024. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 14/08/2024, firmado em			

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99USZ-DE9YN-NNQ45-YFGV5>

CNM: 112516.2.0146610-97

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.610	DATA: 20/09/2024	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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) MAICON DOS SANTOS RITTER, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº. 69.259.782-7-SSP-SP, CPF nº. 022.772.140-35, residente e domiciliado(a) em Piracicaba/SP, na Rua Mario Francoso nº. 375, Casa 02, Monte Libano, pelo valor de R\$ 200.000,00, 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: [Assinatura] (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210358527XHOM6U24S.

AV-8/146610: - Protocolo nº. 369.522 de 15/04/2025.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO 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: 01.17.0172.0200.0136 e I.C. Reduzido: 16279148, e CEP: 13.425-825.

Piracicaba/SP, 24 de novembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: [Assinatura] (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310369522EAWLWM25C.

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/99USZ-DE9YN-NNQ45-YFGV5>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0146610-97

☒ LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.610	DATA: 24/11/2025	Ficha: 04F
--	--------------------	------------------	------------

AV-9/146610: - Protocolo nº. 369.522 de 15/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 20/10/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01366345C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **MAICON DOS SANTOS RITTER**, 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, 24 de novembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: A (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310369522L7ZQGI25M.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0146610-97

Nº do pedido: 604.498. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 146610, 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, 24 de novembro de 2025. (11:37) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99USZ-DE9YN-NNQ45-YFGV5>

Em Branco