



Valide aqui
este documento

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



1125163C30372043LL9TUI25Q

**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: 112516.2.0147456-81

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.456	DATA: 08/07/2021	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 415, localizado no 4º 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., Chácaras 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.1125163110307628JTSE6G212.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVRHN-6C6EK-FG585-QBZ2R>

126.041 TR09-AP415

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

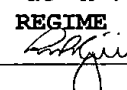


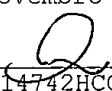
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVRHN-6C6EK-FG585-QBZ2R>

CNM: 112516.2.0147456-81

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.456	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). Selo digital.1125163310307628WGH3BE218.

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). Selo digital.1125163310314742HCCSYC21B.

AV-3: - Protocolo nº. 329.205 de 04/10/2022.

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/DVRHN-6C6EK-FG585-QBZ2R>

126.041 TR09-AP415

27

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

CNM: 112516.2.0147456-81

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 147.456

DATA: 11/10/2022

Ficha: 02F

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 06 NA MATRÍCULA Nº. 126.041 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. 06, na matrícula de nº. 126.041 (transportada pela averbação de nº. 02), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 11 de outubro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.

Escrevente impressor: Q (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633103292053TX5922P.

R-4: - Protocolo nº. 329.205 de 04/10/2022.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 27/09/2022, 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): JOÃO HENRIQUE DOS SANTOS LOPES, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista, e faxineiro, CNH nº. 07895875907, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 523.100.428-62, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Flavio Ruhnke, nº. 40, Chácara São Jorge.

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

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

CNM: 112516.2.0147456-81

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **147.456**

DATA: **11/10/2022**

Ficha: **02V**
(verso)

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

DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO: Valor total do instrumento de R\$ 170.000,00, sendo R\$ 51.927,69 pagos com recursos próprios, R\$ 23.750,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 94.322,31 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 11 de outubro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinicius Giro Angeli.

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

Selo digital.1125163210329205BM2ICJ22Y.

R-5: - Protocolo nº. 329.205 de 04/10/2022.

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): JOÃO HENRIQUE DOS SANTOS LOPES, 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\$ 94.322,31. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 524,04 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 21/10/2022. 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.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYRHN-6C6EK-FG585-QBZ2R>

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/DVRHN-6C6EK-FG585-QBZ2R>

126.041 TR09-AP415

CNM: 112516.2.0147456-81

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.456	DATA: 11/10/2022	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

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 outubro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.11251632103292055QIRO222Y.

AV-6/147456:- 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. **147.456**, relativa ao **Apartamento nº. 415**, localizado no **4º. 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.11251633103601295WY705243.

R-7/147456: - 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

Continúa 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/DVRHN-6C6EK-FG585-QBZ2R>

CNM: 112516.2.0147456-81

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.456	DATA: 24/10/2024	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

especificação do condomínio registrada sob nº. 10 na matrícula nº. 126.041, foi atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) JOÃO HENRIQUE DOS SANTOS LOPES, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista, e faxineiro, CNH nº. 07895875907, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 523.100.428-62, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Flavio Ruhnke, nº. 40, Chácara São Jorge, 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: (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163210360129YAP5XI24A.

AV-8/147456: - Protocolo nº. 372.043 de 06/06/2025.
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: 01.23.0089.0358.0155 e I.C. Reduzido: 16283355 e CEP: 13.426-600.
Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310372043MNXSAX259.

AV-9/147456: - Protocolo nº. 372.043 de 06/06/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 13/10/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVRHN-6C6EK-FG585-QBZ2R>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0147456-81

☒ LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 147.456	DATA: 14/11/2025	Ficha: 04F
--	--------------------	------------------	------------

nº. IN01394541C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **JOÃO HENRIQUE DOS SANTOS LOPES**, 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, 14 de novembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310372043LW956R257.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0147456-81

Nº do pedido: 603.885. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 147456, 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, 14 de novembro de 2025. (12:35) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVRHN-6C6EK-FG585-QBZ2R>

Em Branco