



Valide aqui
este documento

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



1125163C30367561VNJDS126N

**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

CNM: 112516.2.0128394-37

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **128.394**

DATA: **25/07/2017**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 123 localizado no TÉRREO OU 1º PAVIMENTO, da TORRE 2, 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. 123 DA TORRE 2, 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: *Angela Maria Torrezan* (Leandro Longato Neto) e a substituta do Oficial: *Angela Maria Torrezan* (Angela Maria Torrezan).

AV-1:- Protocolo nº 253.414 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 07 da matrícula nº. 117.711, a fração ideal vinculada a futura

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65ZSB-TAZCM-FRAKE-PYU7G>

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: 112516.2.0128394-37

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.394	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\$ 9.468.024,42**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 96 unidades habitacionais situadas na Torre 2, do empreendimento, Piracicaba/SP, 25 de julho de 2017. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto) e a substituta do Oficial: Angela Maria Torrezan.

AV-2:- Protocolo nº 255.763 de 13/09/2017.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 07 NA MATRÍCULA Nº. 117.711 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. 07, 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.
Piracicaba/SP, 19 de setembro de 2017. A escrevente autorizada responsável:
(Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

R-3:- Protocolo nº. 255.763 de 13/09/2017.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 18/08/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65ZSB-TAZCM-FRAKE-PYU7G>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 112516.2.0128394-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.394	DATA: 19/09/2017	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.

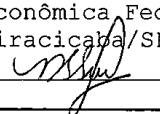
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): 1) GUSTAVO SILVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de logística, RG nº. 41.366.644-SSP/SP, CPF nº. 404.540.358-29, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Professor Mario Consenti nº. 55, Loteamento Cha; e 2) BRUNA CURY ALVES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº. 43.773.570-9-SSP/SP, CPF nº. 413.546.448-32, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Professor Mario Consenti nº. 55, Loteamento Chácara Nazareth II.

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

PREÇO: R\$ 13.625,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 13.625,00 pagos com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 19 de setembro de 2017. A escrevente autorizada responsável:

 (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

R-4:- Protocolo nº. 255.763 de 13/09/2017..

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): 1) GUSTAVO SILVA DE SOUZA; e 2) BRUNA CURY ALVES, retro qualificados.

CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): 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,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0128394-37

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **128.394**

DATA: **19/09/2017**

Ficha: **02V**
(verso)

retro mencionada.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 124.000,00.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

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 18/09/2017.

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

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 25.636,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 5.364,00.

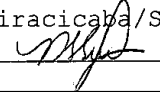
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: GUSTAVO SILVA DE SOUZA - 51,38% e BRUNA CURY ALVES - 48,62%.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 19 de setembro de 2017. A escrevente autorizada responsável:
 (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

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. **128.394**, relativa ao **apartamento nº. 123 localizado no**

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65ZSB-TAZCM-FRAKE-PYU7G>

CNM: 112516.2.0128394-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.394	DATA: 14/05/2020	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

térreo ou 1º. pavimento, da torre 2 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 Marcondes (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163110291654YV3UOI20K.

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 aos devedores fiduciários 1) **GUSTAVO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de logística, RG nº. 41.366.644-SSP/SP, CPF nº. 404.540.358-29, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Professor Mario Consentí nº. 55, Loteamento Cha; e 2) **BRUNA CURY ALVES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº. 43.773.570-9-SSP/SP, CPF nº. 413.546.448-32, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Professor Mario Consentí nº. 55, Loteamento Chácara Nazareth II, 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 (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163210291654J5I0ZP20Z.

AV-7: - Protocolo nº. 291.654 de 07/04/2020.
CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo requerimento de que trata o

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





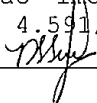
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65ZSB-TAZCM-FRAKE-PYU7G>

CNM: 112516.2.0128394-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.394	DATA: 14/05/2020	Ficha: 03V
------------------------------	--------------------	------------------	------------

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).

Selo digital.1125163310291654ONF65020E.

AV-8/128394: - Protocolo nº. 367.561 de 27/02/2025.
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.

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/65ZSB-TAZCM-FRAKE-PYU7G>

CNM: 112516.2.0128394-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.394	DATA: 04/08/2026	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.25.0208.0092.0119 e I.C. Reduzido: 1617421, e CEP: 13.401-630.
Piracicaba/SP, 04 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.
Escrevente impressor: de (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103675618ZWM8726I.

AV-9/128394:- Protocolo nº. 367.561 de 27/02/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 29/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01340199C), instruído pelo comprovante do recolhimento do imposto devido.
ATO/NEGÓCIO JURÍDICO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Conclusão do procedimento disciplinado pelo artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/97, sem purgação da mora, pelo(a) devedor(a)-fiduciante indicado(a) no registro de nº. 4 retro).
OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.
BENEFICIÁRIO(A) DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: 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.
REQUISITOS PARA FUTURA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL: i. **Leilão Positivo:** Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial e que a arrematação se deu no procedimento de execução da dívida disciplinado na lei de regência; ii. **Leilão Público Negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel é necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do(a) credor(a)

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/65ZSB-TAZCM-FRAKE-PYU7G>

CNM: 112516.2.0128394-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.394	DATA: 04/08/2026	Ficha: 04V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

fiduciário(a), instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do(a) devedor(a) fiduciante que trata o §2º-A do artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97; e, **iii. Direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante de que trata o §2º-B, do artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese. **Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 239.268,44.**

Piracicaba/SP, 04 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310367561NNO8GU269.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0128394-37

Nº do pedido: 627.068. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 128394, 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 nº 13.015/73, art. 19 § 11).** A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.

Piracicaba/SP, 04 de agosto de 2026. (13:06) O(a) escrevente autorizado(a) .

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

