



Valide aqui
este documento

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



1125163C303815742671EE26Y

**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: 112516.2.0135174-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.174	DATA: 20/02/2020	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

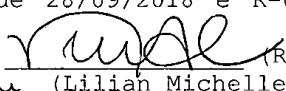
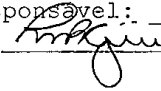
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 413, localizado no 4º PAVIMENTO, da TORRE 02, do Condomínio "VITTA JARDINS", situado na Avenida Pedro Habechian, nº. 50, no Bairro Jardim Planalto, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1. Área real privativa	45,990 m²
2. Área comum total	44,446 m²
2.1. Área comum de divisão não proporcional	17,990 m²
2.2. Área comum de divisão proporcional	26,456 m²
3. Área total	90,436 m²
4. Fração ideal	0,0027173913
5. Vaga de garagem: com direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.	

PROPRIETÁRIA: VITTA JARDIM ITAPUÃ PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Independência, nº. 1.360, Sala 02, Bairro Alto, CNPJ nº. 24.744.746/0001-78, NIRE nº. 35229763951.

CONTRIBUINTE: Setor 26, quadra 0162, lote 0091, sub-lote 0000 e CPD nº. 1569568 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-05/122.199 de 28/09/2018 e R-07/122.199 de 07/06/2019 - Registro de Incorporação.

A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani)
e a substituta do Oficial:  (Lilian Michelle Ré Gerevini).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7ECG-HRN7W-AKKBL-H32GC>

122.199 TR02-AP413



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7ECG-HRN7W-AKKBL-H32GC>

CNM: 112516.2.0135174-67

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.174	DATA: 20/02/2020	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

Selo digital.1125163110289975VHCY3320Z.

AV-1: - Protocolo nº. 289.975 de 05/02/2020.

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 constar que: **a)** Conforme averbação de nº. **08** da matrícula nº. **122.199**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** conforme registro de nº. **09**, na matrícula de nº. **122.199**, 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\$ 10.674.837,73**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 112 unidades habitacionais situadas nas Torres 01 e 02 do empreendimento. Piracicaba/SP, 20 de fevereiro de 2020. O escrevente autorizado responsável: Pury (Tiago Cury de Oliveira) e a substituta do Oficial: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Selo digital.1125163310289975XE1TR920K.

AV-2: - Protocolo nº. 291.984 de 04/05/2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 09 NA MATRÍCULA Nº. 122.199 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.

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

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7ECG-HRN7W-AKKBL-H32GC>

122.199 TR02-AP413

CNM: 112516.2.0135174-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.174	DATA: 14/05/2020	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

OBJETO DO CANCELAMENTO: A hipoteca, registrada sob nº. 09, na matrícula de nº. 122.199 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 14 de maio de 2020. A escrevente autorizada responsável: Caroline
(Caroline Gomes Tenorio)

Selo digital.11251633102919842WPT6K20V.

R-3: - Protocolo nº. 291.984 de 04/05/2020.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 08/04/2020, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: VITTA JARDIM ITAPUÃ PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Zulmira Ferreira do Vale, nº. 210, Jardim Nova Suíça, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): VITOR DE FREITAS MORAES, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod. indust., RG nº. 53.719.852-0-SSP/SP, CPF nº. 449.429.998-71, e sua mulher GABRIELA DA SILVA MORAES, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 46.501.814-8-SSP/SP, CPF nº. 505.212.028-17, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua João Pedro Correa, nº. 514, Sta. Terezinha.

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

PREÇO: R\$ 24.999,91.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 1.241,94 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 23.757,97 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

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/F7ECG-HRN7W-AKKBL-H32GC>

CNM: 112516.2.0135174-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.174	DATA: 14/05/2020	Ficha: 02V _{verso}
Piracicaba/SP, 14 de maio de 2020. A escrevente autorizada responsável: <u>Bauer</u>. (Caroline Gomes Tenorio). Selo digital.112516321029198412N10Z20M. R-4: - Protocolo nº. 291.984 de 04/05/2020. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.</u> TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): VITOR DE FREITAS MORAES e sua mulher GABRIELA DA SILVA MORAES, retro qualificados. CREDORA-FIDUCIÁRIA: <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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. VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 140.000,00. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 912,54 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 11/05/2020. VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 187.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 43.223,06. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 1.241,94. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$ 2.535,00.			

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7ECG-HRN7W-AKKBL-H32GC>

122.199 TR02-AP413

CNM: 112516.2.0135174-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.174	DATA: 14/05/2020	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

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

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: Gabriela da Silva Moraes - 31,09% e Vitor de Freitas Moraes - 68,91%.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 14 de maio de 2020. A escrevente autorizada responsável: Caroline
(Caroline Gomes Tenorio).

Selo digital.1125163210291984B7F2YK204.

AV-5: - Protocolo nº. 323.132 de 17/05/2022.

RENUMERAÇÃO DO ACESSO AO EMPREENDIMENTO - Em razão da averbação nº. 12, na matrícula nº. 122.199, o empreendimento denominado "Vitta Jardins" terá acesso pelo nº 20 da Avenida Pedro Habechian.

Piracicaba/SP, 30 de maio de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.

Escrevente impressor: Ari (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.112516331052313269PA9R22K.

AV-6:- Protocolo nº. 326.386 de 03/08/2022.

TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo título adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "VITTA JARDINS", que recebeu o número 20 da Avenida Pedro Habechian (Av-13/122.199), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-14/122.199), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula

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





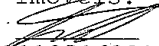
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7ECG-HRN7W-AKKB-LH32GC>

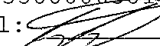
CNM: 112516.2.0135174-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.174	DATA: 31/08/2022	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

de nº. 135.174, relativa ao apartamento nº. 413, localizado no 4º pavimento, da torre 2 do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. 10.400, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2022. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).
Selo digital: 112516331032638662G23Z22T.

R-7: - Protocolo nº. 326.386 de 03/08/2022.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 11/08/2022, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 14 na matrícula nº. 122.199, foi atribuída aos devedores fiduciários **VITOR DE FREITAS MORAES**, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod. indust., RG nº. 53.719.852-0-SSP/SP, CPF nº. 449.429.998-71, e sua mulher **GABRIELA DA SILVA MORAES**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 46.501.814-8-SSP/SP, CPF nº. 505.212.028-17, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua João Pedro Correa, nº. 514, Sta. Terezinha, pelo valor de R\$ 187.000,00, 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, 31 de agosto de 2022. O escrevente autorizado responsável: 
Selo digital: 1125163210326386QV55R8220.

AV-8/135174: - Protocolo nº. 381.574 de 16/12/2025.

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7ECG-HRN7W-AKKBL-H32GC>

CNM: 112516.2.0135174-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.174	DATA: 31/07/2026	Ficha: 04F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

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: 01.26.0162.0091.0109 e I.C. Reduzido: 1626632, e CEP: 13.402-066.
Piracicaba/SP, 31 de julho de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310381574WWRF9V261.

AV-9/135174:- Protocolo nº. 381.574 de 16/12/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 22/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01507560C), 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.

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/F7ECG-HRN7W-AKKBL-H32GC>

CNM: 112516.2.0135174-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.174	DATA: 31/07/2026	Ficha: 04V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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) 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\$ 197.042,13.**

Piracicaba/SP, 31 de julho de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310381574KL8RJ1268.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0135174-67

Nº do pedido: 626.858. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 135174, 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, 31 de julho de 2026. (13:47) 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