



Valide aqui
este documento

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



1125163C30384446QQ5Q4J26P

**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: 112516.2.0132978-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.978	DATA: 18/10/2019	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 406, localizado no 4º PAVIMENTO, da TORRE 02, do Condomínio "VITTA ÁGUA BRANCA", situado na Via sem denominação, nº. 51, 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	55,215 m²
2.1. Área comum de divisão não proporcional	19,010 m²
2.2. Área comum de divisão proporcional	36,205 m²
3. Área total	101,205 m²
4. Fração ideal	0,0044642857
5. Vaga de garagem: com direito a utilização de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.	

PROPRIETÁRIA: VITTA ÁGUA BRANCA PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Independência, nº. 1.360, Sala 05, Cidade Alta, CNPJ nº. 25.136.544/0001-06.

CONTRIBUINTE: Setor 23, quadra 0101, lote 0155, sub-lote 0000 e CPD nº. 735802 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-3/120.266 de 12/09/2018 e R-5/120.266 de 29/03/2019 (Registro de Incorporação).

Os substitutos do Oficial: Amgini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e Cristiano Garcia Castanheira.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BACLQ-3MXFV-T39CD-ZRD68>

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/BACLO-3MXFV-T39CD-ZRD68>

CNM: 112516.2.0132978-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.978	DATA: 18/10/2019	Ficha: 01V (Verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

Selo digital.1125163E10285097U62KKZ19N.

AV-1: - Protocolo nº. 285.097 de 20/09/2019.
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. **06** da matrícula nº. **120.266**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** conforme registro de nº. **07**, na matrícula de nº. **120.266**, 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 22.624.335,69**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 224 unidades habitacionais situadas nas Torres 01, 02 e 03 do empreendimento. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Quay (Tiago Cury de Oliveira) e a substituta do Oficial: Lilian (Lilian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.1125163E10285097MWSBJH199.

AV-2: - Protocolo nº 312.026 de 02/09/2021.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 07 NA MATRÍCULA Nº. 120.266 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BACLQ-3MXFV-T39CD-ZRD68>

120.266 TR02-AP406

 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6		CNM: 112516.2.0132978-59
		MATRÍCULA: 132.978	DATA: 14/09/2021	Ficha: 02F
OBJETO DO CANCELAMENTO: <u>A HIPOTECA, registrada sob nº. 07, na matrícula de nº. 120.266 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.</u> Piracicaba/SP, 14 de setembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310312026LO5W1Y21F.				
R-3: - Protocolo nº. 312.026 de 02/09/2021. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 27/08/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA.</u> TRANSMITENTE VENDEDORA: VITTA ÁGUA BRANCA PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, NIRE nº. 35229863387, retro qualificada. ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): <u>EDVALDO COSMO LUCENA DE OLIVEIRA</u>, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 47.895.393-8-SSP/SP, CPF nº. 060.672.894-58, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua S Luiz, nº. 208, Ca 3, Paulista. OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita. PREÇO: R\$ 30.415,18. Piracicaba/SP, 14 de setembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163210312026RHT7YQ210.				
Continua no verso.				



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0132978-59

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.978	DATA: 14/09/2021	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

R-4: - Protocolo nº. 312.026 de 02/09/2021.

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): EDVALDO COSMO LUCENA DE OLIVEIRA, 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\$ 118.444,30. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 657,13 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 01/10/2021. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 154.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 12.164,78. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.615,92. Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.775,00.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 14 de setembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor: Q (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210312026AHIZFZ218.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BACLO-3MXFEV-T39CD-ZRD68>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BACLO-3MXFEV-T39CD-ZRD68>

72

CNM: 112516.2.0132978-59

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.978	DATA: 22/12/2021	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-5: - Protocolo nº. 316.146 de 30/11/2021.

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 ÁGUA BRANCA**", que recebeu o número **51 da Rua Sem Denominação** (Av-8/120.266), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-9/120.266), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **132.978**, relativa ao **apartamento nº. 406, localizado no 4º pavimento, da torre 2** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.308**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, Piracicaba/SP, 22 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).
Selo digital.11251633103161461VY300214.

R-6: - Protocolo nº. 316.146 de 30/11/2021.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 29/11/2021, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 9 na matrícula nº. 120.266, foi atribuída ao devedor fiduciante **EDVALDO COSMO LUCENA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 47.895.393-8-SSP/SP, CPF nº. 060.672.894-58, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua S Luiz, nº. 208, Ca 3, Paulista, pelo valor de R\$ 154.000,00, 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, 22 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210316146102WKI215.

Cont' inua 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: 112516.2.0132978-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.978	DATA: 22/12/2021	Ficha: 03V (Verso)
------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

AV-7: - Protocolo nº. 316.146 de 30/11/2021.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo requerimento de que trata o registro anterior, e tendo em vista a averbação da construção da totalidade do empreendimento (Av-8/120.266), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 6 na matrícula nº. 120.266 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, 22 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).

Selo digital.1125163310316146TY4OZI21U.

AV-8/132978: - Protocolo nº. 384.446 de 23/02/2026.

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: 01.23.0101.0155.0118 e I.C. Reduzido: 1624039, e CEP: 13.426-597.

Piracicaba/SP, 29 de julho de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310384446885JB226Y.

AV-9/132978: - Protocolo nº. 384.446 de 23/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

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/BACLO-3MXFV-T39CD-ZRD68>

CNM: 112516.2.0132978-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.978	DATA: 29/07/2026	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 22/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01544505C), 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) 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\$ 198.802,70.

Piracicaba/SP, 29 de julho de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís

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/BACLO-3MXFV-T39CD-ZRD68>

CNM: 112516.2.0132978-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.978	DATA: 29/07/2026	Ficha: 04V (verso)
Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310384446VLNWJ926Q.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0132978-59

Nº do pedido: 626.580. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 132978, 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 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.
Piracicaba/SP, 29 de julho de 2026. (13:57) 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

