



Valide aqui  
este documento

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



1125163C303709049PMKKD264

**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:

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

CNM: 112516.2.0147590-67

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>147.590</b>	DATA: <b>08/07/2021</b>	Ficha: <b>01F</b>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 401, localizado no 4º PAVIMENTO, da TORRE 11, 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. <u>Vaga de garagem</u> : 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., Chácara 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).

Selo digital.11251631103076285D00ZHZ21P.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NML6F-MJY66-LHWMR-77EVP>

126.041 TR11-AP401

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/NML6F-MJY66-LHWMR-77EVP>

CNM: 112516.2.0147590-67

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>147.590</b>	DATA: <b>08/07/2021</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**AV-1:** - Protocolo nº. 307.628 de 14/06/2021.  
**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. 04 da matrícula nº. 126.041, o empreendimento encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; e b) conforme registro de nº. 05, 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. 5350000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 33.298.078,28. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 288 unidades habitacionais situadas nas Torres 10, 11, 12, 13 e 14 do empreendimento.** Piracicaba/SP, 08 de julho de 2021. A substituta do Oficial: *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini).  
 Selo digital.1125163310307628RU755Q217.

**AV-2:** - Protocolo nº. 309.387 de 20/07/2021.  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 NA MATRÍCULA Nº. 126.041 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. 05, na matrícula de nº. 126.041 (transportada pela averbação de nº. 01, letra "b"), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NML6F-MJY66-LHWMR-77EVP>

126.041 TR11-AP401

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

CNM: 112516.2.0147590-67

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>147.590</b>	DATA: <b>30/07/2021</b>	Ficha: <b>02F</b>
<p>Piracicaba/SP, 30 de julho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:  <u>Pury</u> (Tiago Cury de Oliveira).            Selo digital.1125163310309387UON2OM21V.</p>			
<p><b>R-3: - Protocolo nº. 309.387 de 20/07/2021.</b>  <u>COMPRA E VENDA</u>  <b>TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):</b> Instrumento particular datado de 28/05/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.  <b>NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):</b> <u>COMPRA E VENDA</u>.  <b>TRANSMITENTE VENDEDORA:</b> VITTA ÁGUA BRANCA 2 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.  <b>ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES):</b> <u>JOSE BARBOSA LEAL NETO</u>, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº. 58.232.374-5-SSP/SP, CPF nº. 043.344.303-09, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua L Jacob Diehl, nº. 440, Casa 2, Morumbi.  <b>OBJETO DA TRANSMISSÃO:</b> Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.  <b>PREÇO:</b> R\$ 9.647,97.            Piracicaba/SP, 30 de julho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:  <u>Pury</u> (Tiago Cury de Oliveira).            Selo digital.1125163210309387PE7C8L211.</p>			
<p><b>R-4: - Protocolo nº. 309.387 de 20/07/2021.</b>  <u>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u>  <b>TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):</b> Instrumento particular de que trata o registro anterior.  <b>NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):</b> <u>CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u></p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/NML6F-MJY66-LHWMR-77EVP>

CNM: 112516.2.0147590-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>147.590</b>	DATA: <b>30/07/2021</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	------------------------------	----------------------------	---

**(RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.**

**TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S):** JOSE BARBOSA LEAL NETO, 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.

**VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA:** R\$ 103.867,35. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 580,02 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/06/2021. **VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 154.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União - Programa Casa Verde e Amarela. **RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos próprios: R\$ 42.202,33; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.759,32; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.171,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**

Piracicaba/SP, 30 de julho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:  
Tiago Cury de Oliveira (Tiago Cury de Oliveira).  
Selo digital.11251632103093876UKHBK21Z.

---

**AV-5/147590:-** 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

Continua na ficha 03



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/NML6F-MJY66-LHWMR-77EVP>

CNM: 112516.2.0147590-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>147.590</b>	DATA: <b>24/10/2024</b>	Ficha: <b>03F</b>
<p>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. 147.590, relativa ao Apartamento nº. 401, localizado no 4º. Pavimento da Torre 11, 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.</p> <p>Piracicaba/SP, 24 de outubro de 2024. O escrevente autorizado responsável: <u>Leandro Longato Neto</u>.</p> <p>Selo digital.1125163310360129GF5QH824U.</p> <hr/> <p><b>R-6/147590: - Protocolo nº. 360.129 de 16/09/2024.</b></p> <p><b>ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE</b> - Pelo requerimento datado de 17/09/2024, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 10 na matrícula nº. 126.041, foi atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) <b>JOSE BARBOSA LEAL NETO</b>, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº. 58.232.374-5-SSP/SP, CPF nº. 043.344.303-09, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua L Jacob Diehl, nº. 440, Casa 2, Morumbi, pelo valor de R\$ 154.000,00, com a propriedade resolúvel transferida a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381.</p> <p>Piracicaba/SP, 24 de outubro de 2024. O escrevente autorizado responsável: <u>Leandro Longato Neto</u>.</p> <p>Selo digital.1125163210360129WRN6PU24X.</p> <hr/> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 112516.2.0147590-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>147.590</b>	DATA: <b>09/01/2026</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---


**AV-7/147590:** - Protocolo nº. 370.904 de 16/05/2025.

**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: 01.23.0089.0358.0289 e I.C. Reduzido: 16283489, e CEP: 13.426-600.

Piracicaba/SP, 09 de janeiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.


Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310370904MFGTWS26D.

**AV-8/147590:** - Protocolo nº. 370.904 de 16/05/2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 28/11/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01379111C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **JOSE BARBOSA LEAL NETO**, 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, 09 de janeiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310370904VGHTO226Q.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0147590-67**

Nº do pedido: 608.357. Extraída e verificada por MARCELA ROBERTA FEITOR GONCALVES

VALIDO E CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 147590, 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, 09 de janeiro de 2026. (15:38) O(a) escrevente autorizado(a).