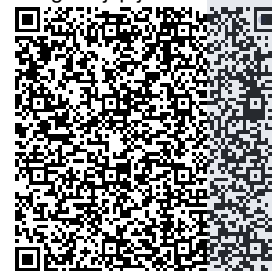




Valide aqui  
este documento

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



1125163C3036880019JBP726P

**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: 112516.2.0128529-20

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.529</b>	DATA: <b>25/07/2017</b>	Ficha: <b>01F</b>
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b>  <b>IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 314</b> localizado no <b>3º PAVIMENTO</b>, da <b>TORRE 3</b>, do Condomínio "<b>VITTA CAMPESTRE</b>", situado na Avenida Laranjal Paulista nº. 3.680, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.  <b>APARTAMENTO DE Nº. 314 DA TORRE 3</b>, com <b>45,640 m²</b> de área construída privativa (coberta padrão), <b>41,441 m²</b> de área construída comum (área comum de divisão proporcional), totalizando <b>87,081 m²</b> de área construída, com fração ideal de <b>0,003125000</b> no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de <b>uma vaga de garagem indeterminada</b>, a qual se encontra inserida na área comum de divisão proporcional do condomínio.  <b>PROPRIETÁRIA: VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA</b>, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Laranjal Paulista nº. 3.720, Campestre, CNPJ nº. 24.715.087/0001-41.  <b>CONTRIBUINTE:</b> Setor 25, quadra 0208, lote 0092, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1573098 (em maior área).  <b>REGISTROS ANTERIORES:</b> 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: <i>[Assinatura]</i> (Leandro Longato Neto) e a substituta do Oficial: <i>Aufonysa</i> (Angela Maria Torrezan).</p> <hr/> <p><b>AV-1:- Protocolo nº 253.415 de 17/07/2017.</b>  <b>TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA)</b> - 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: <b>a)</b> Conforme averbação de nº <b>03</b> da matrícula nº. <b>117.711</b>, o empreendimento encontra-se submetido ao <b>REGIME DE AFETAÇÃO</b>; <b>b)</b> Conforme registro de nº <b>08</b> da matrícula nº. <b>117.711</b>, a fração ideal vinculada a futura</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9UU2-X6YND-YHX2-7SCLX>

117.711 T03-AP314



Valide aqui  
este documento

CNM: 112516.2.0128529-20

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.529	DATA: 25/07/2017	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

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 3, do empreendimento. Piracicaba/SP, 25 de julho de 2017. O escrevente autorizado responsável: [assinatura] (Leandro Longato Neto); e a substituta do Oficial: Aufonezan (Angela Maria Torrezan).

**AV-2:- Protocolo nº 260.559 de 12/01/2018.**

**DESENQUADRAMENTO (§ 3º. DO ART. 42 DA LEI FEDERAL Nº. 11.977/2009)** - Pelo requerimento datado de 10/01/2018, firmado em Piracicaba/SP, subscrito pela incorporadora **VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, retro qualificada, é lavrada a presente averbação para constar que a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, foi desenquadrada do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do § 3º. do artigo 42 da Lei Federal nº. 11.977/2009. Piracicaba/SP, 18 de janeiro de 2018. O escrevente autorizado responsável: [assinatura] (Tiago Cury de Oliveira).

**AV-3: - Protocolo nº. 260.555 de 12/01/2018.**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 08 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.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/j9UJ2-X6YND-YHX2-7SCLX>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9UU2-X6YND-YHX2-7SCLX>

117.711 T03-AP314

CNM: 112516.2.0128529-20

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.529</b>	DATA: <b>29/01/2018</b>	Ficha: <b>02F</b>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**OBJETO DO CANCELAMENTO:** A HIPOTECA, registrada sob nº. 08, 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, 29 de janeiro de 2018. O escrevente autorizado responsável:  
Cury (Tiago Cury de Oliveira).

---

**R-4:-** Protocolo nº. 260.555 de 12/01/2018.  
**COMPRA E VENDA**  
**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular datado de 21/12/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.  
**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** COMPRA E VENDA.  
**TRANSMITENTE VENDEDORA:** VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.  
**ADQUIRENTE COMPRADOR:** EDSON MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº. 34.031.123-SSP/SP, CPF nº. 266.491.458-82, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Abdo Maluf nº. 25, Jd. Monte Líbano.  
**OBJETO DA TRANSMISSÃO:** Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.  
**PREÇO:** R\$ 13.625,00.  
**FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 10.955,56 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.669,44 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.  
Piracicaba/SP, 29 de janeiro de 2018. O escrevente autorizado responsável:  
Cury (Tiago Cury de Oliveira).

---

**R-5:-** Protocolo nº. 260.555 de 12/01/2018.  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9UU2-X6YND-YHX2-7SCLX>

CNM: 112516.2.0128529-20

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.529</b>	DATA: <b>29/01/2018</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**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 - DEVEDOR-FIDUCIANTE:** EDSON MOREIRA DA SILVA, retro qualificado.

**CREDORES-FIDUCIÁRIA:** 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, 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 7,6600% e efetiva de 7,9347%.

**VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 946,76 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 21/01/2018.

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

**RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos próprios - R\$ 20.044,44. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 10.955,56.

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.

**PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.

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

**Contrato firmado no âmbito do SFH.**

Piracicaba/SP, 29 de janeiro de 2018. O escrevente autorizado responsável:  
Cury (Tiago Cury de Oliveira).

**AV-6:** - Protocolo nº. 291.654 de 07/04/2020.

Continua na ficha 03



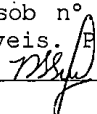
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9UU2-X6YND-YHX2-7SCLX>

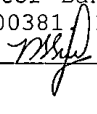
CNM: 112516.2.0128529-20

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.529</b>	DATA: <b>14/05/2020</b>	Ficha: <b>03F</b>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**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. **128.529**, relativa ao **apartamento nº. 314, localizado no 3º. pavimento, da torre 3** 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).  
Selo digital.1125163110291654L810K8200.

---

**R-7: - 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 ao devedor fiduciante **EDSON MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº. 34.031.123-SSP/SP, CPF nº. 266.491.458-82, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Abdo Maluf nº. 25, Jd. Monte Líbano, 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).  
Selo digital.1125163210291654ANR0YN203.

Continua no verso.



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





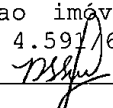
Valide aqui  
este documento

CNM: 112516.2.0128529-20

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.529</b>	DATA: <b>14/05/2020</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**AV-8:** - Protocolo nº. 291.654 de 07/04/2020.

**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-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.1125163310291654TGQHL8208.


**AV-9/128529:** - Protocolo nº. 368.800 de 31/03/2025.

**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: 01.25.0208.0092.0254 e I.C. Reduzido: 1617556, e CEP: 13.401-630.

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

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.11251633103688008CO4V026U.

**AV-10/128529:** - Protocolo nº. 368.800 de 31/03/2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 01/12/2025, firmado em

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9U2-X6YND-YHX2-7SCLX>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9UU2-X6YND-YHX2-7SCLX>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0128529-20

 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>128.529</b>	DATA: <b>09/01/2026</b>	Ficha: <b>04F</b>
<p>Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01358332C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> do devedor-fiduciante <b>EDSON MOREIRA DA SILVA</b>, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <u>CONSOLIDAÇÃO</u> da plena propriedade do <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> em favor da <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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.</p> <p>Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310368800T0A4TM264.</p>			

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0128529-20**

Nº do pedido: 608.361. Extraída e verificada por MARCELA ROBERTA FEITOR GONCALVES CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 128529, 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, 09 de janeiro de 2026. (15:43) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9UU2-X6YND-YXHX2-7SCLX>

# Em Branco