



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



**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

Selo nº 1125163C30328503B091GT23M

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.007	DATA: 18/10/2019	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 119, localizado no TÉRREO ou 1º PAVIMENTO, da TORRE 03, 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: <u>Pracini</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e <u>(Cristiano Garcia Castanheira)</u> .			

Continua no verso.

120.266 TR03-AP119

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.007	DATA: 18/10/2019	Ficha: 01V _(verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-------------------------------

Selo digital.1125163E10285097P2EDW1190.

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 Michelle Ré Gerevini.

Selo digital.1125163E10285097KCMTST19N.

AV-2: - Protocolo nº 289.977 de 05/02/2020.

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

120.266 TR03-AP119

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.007	DATA: 11/02/2020	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

OBJETO DO CANCELAMENTO: 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.
Piracicaba/SP, 11 de fevereiro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Milena (Milena Barbosa de Lima).
Selo digital.1125163310289977BG340820G.

R-3: - Protocolo nº. 289.977 de 05/02/2020.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 18/11/2019, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: VITTA ÁGUA BRANCA PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, NIRE nº 35229863387, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): GABRIEL DOS SANTOS BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG nº. 54.707.584-4-SSP/SP, CPF nº. 471.343.618-61, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Sebastião Bego, nº. 179, Casa, Cj Hab A Branca.

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

PREÇO: R\$ 30.415,18.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 30.415,18 pagos financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 11 de fevereiro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Milena (Milena Barbosa de Lima).

Selo digital.1125163210289977CERZOJ20J.

Continua no verso.

120.266 TR03-AP119

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.007	DATA: 11/02/2020	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

R-4: - Protocolo nº. 289.977 de 05/02/2020.

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): GABRIEL DOS SANTOS BARBOSA, retro qualificado.

CREDORA-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, NIRE nº. 53500000381.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 113.839,40.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 779,99 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 18/12/2019.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 154.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 37.359,60. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 2.801,00.

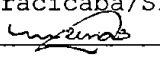
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 11 de fevereiro de 2020. A escrevente autorizada responsável:

 (Milena Barbosa de Lima).

Continua na ficha 03

120.266 TR03-AP119

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

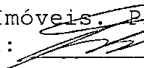
MATRÍCULA: 133.007

DATA: 11/02/2020

Ficha: 03F

Selo digital.1125163210289977Y2OCG820U.

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. **133.007**, relativa ao **apartamento nº. 119, localizado no térreo ou 1º pavimento, da torre 3** 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.1125163310316146MK2APM21Q.

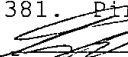
R-6: - Protocolo nº. 316.146 de 30/11/2021.

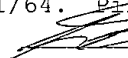
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 29/11/2021, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 9 na matrícula nº. 120.266, foi atribuída ao devedor fiduciante **GABRIEL DOS SANTOS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG nº. 54.707.584-4-SSP/SP, CPF nº. 471.343.618-61, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Sebastião Bego, nº. 179, Casa, Cj Hab A Branca, 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-

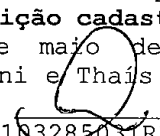
Continua no verso.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.007	DATA: 22/12/2021	Ficha: 03V (Verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 22 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210316146SU08VG21F.

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.1125163310316146AFNMCV21Y.

AV-8/133007: - Protocolo nº. 328.503 de 20/09/2022.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.23.0101.0155.0147 e I.C. Reduzido: 1624068.
Piracicaba/SP, 12 de maio de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thais Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.11251633103285031R30Y4232.

Continua na ficha 04

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.007	DATA: 12/05/2023	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-9/133007: - Protocolo nº. 328.503 de 20/09/2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 14/02/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00842426C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **GABRIEL DOS SANTOS BARBOSA**, 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, 12 de maio de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310328509ACSJVN23W.

Nº do pedido: 520.741. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 133007, 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 conterà 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, 16 de maio de 2023. (12:08:07) A escrevente autorizada: Raquel de Souza

Em Branco