



Valide aqui
este documento

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



1125163C30379251CAD7DN260

**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: 112516.2.0133009-63

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.009	DATA: 18/10/2019	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 121, 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: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXVS-HCEP9-3PJNG-E9NGB>

120.266 TR03-AP121



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0133009-63

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.009	DATA: 18/10/2019	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

Selo digital.1125163E10285097BBZ7CJ19U.

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: Quiry (Tiago Cury de Oliveira) e a substituta do Oficial: Alguem (Lilian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.1125163E1028509725C9GU198.

AV-2: - Protocolo nº 301.421 de 15/01/2021.

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXVS-HCEP9-3PJNG-E9NGB>

120.266 TR03-AP121

CNM: 112516.2.0133009-63

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 133.009

DATA: 21/01/2021

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, 21 de janeiro de 2021. A escrevente autorizada responsável: Alves (Larissa Cristina Alves).
Selo digital.112516331030142160590521N.

R-3: - Protocolo nº. 301.421 de 15/01/2021.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 30/12/2020, 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): **CARINA OLIVEIRA STIPP**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG nº. 42.703.935-6-SSP/SP, CPF nº. 341.154.908-45, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Fernando Febiliano da Costa, nº. 1.517, Ca Ft, São Judas Tadeu.

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

PREÇO: R\$ 30.415,18.

Piracicaba/SP, 21 de janeiro de 2021. A escrevente autorizada responsável: Alves (Larissa Cristina Alves).
Selo digital.11251632103014214MSW2321A.

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

ri digital



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 112516.2.0133009-63

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.009	DATA: 21/01/2021	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

R-4: - Protocolo nº. 301.421 de 15/01/2021.

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): CARINA OLIVEIRA STIPP, retro qualificada.

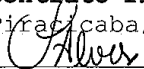
CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

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

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 123.199,21. **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\$ 829,10 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 22/01/2021. **VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 154.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos próprios - R\$ 27.519,79. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$ 3.281,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União - Programa Casa Verde e Amarela. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**

Piracicaba/SP, 21 de janeiro de 2021. A escrevente autorizada responsável:

 (Larissa Cristina Alves).
Selo digital.11251632103014211J9J8U213.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXVS-HCEP9-3PJNG-E9NGB>



Valide aqui
este documento

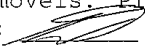
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXVS-HCEP9-3PJNG-E9NGB>

CNM: 112516.2.0133009-63

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.009	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 "**VITA 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. **133.009**, relativa ao **apartamento nº. 121, 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.1125163310316146Y5HGS421G.

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 à devedora fiduciante **CARINA OLIVEIRA STIPP**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG nº. 42.703.935-6-SSP/SP, CPF nº. 341.154.908-45, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Fernando Febiliano da Costa, nº. 1.517, Ca Ft, São Judas Tadeu, 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.1125163210316146ONSKRR21X.

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

ri digital





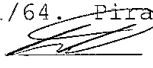
Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0133009-63

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.009	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.11251633103161466LWX2Q21E.

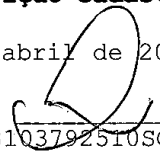
AV-8/133009: - Protocolo nº. 379.251 de 30/10/2025.

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: 01.23.0101.0155.0149 e I.C. Reduzido: 1624070, e CEP: 13.426-597.

Piracicaba/SP, 30 de abril de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633103792510SOGPC261.

AV-9/133009: - Protocolo nº. 379.251 de 30/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 09/03/2026, firmado em

Continua na ficha. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXVS-HCEP9-3PJNG-E9NGB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXVS-HCEP9-3PJNG-E9NGB>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0133009-63

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 133.009

DATA: 30/04/2026

Ficha: 04F

Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01477903C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **CARINA OLIVEIRA STIPP**, retro qualificada, 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, 30 de abril de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310379251PK7KVQ261.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0133009-63

Nº do pedido: 618.523. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 133009, 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, 30 de abril de 2026. (13:40) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXVS-HCEP9-3PJNG-E9NGB>

Em Branco