Valide aqui
este documento

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

1125163C30387799NG02FQ26M

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

C E R T I F I C A, 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: 112516.2.0146533-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.533	DATA: 28/09/2021	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 111, localizado no **TÉRREO OU 1º. PAVIMENTO**, da **TORRE 02**, do Condomínio **"VITTA FLORA"**, situado na Rua Pereira Barreto nº. 200, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1.	**Área Privativa Total**	**57,870 m²**
1.1.	Área Privativa Coberta	45,990 m²
1.2.	Área Privativa Descoberta	11,880 m²
2.	**Área Comum Total**	**50,354 m²**
2.1.	Área Comum de Divisão não Proporcional	20,280 m²
2.2.	Área Comum de Divisão Proporcional	30,074 m²
3.	**Área Total**	**108,224 m²**
4.	**Fração Ideal**	**0,005114005**
5.	**Vaga de Garagem: uma vaga de garagem indeterminada**, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio, cujo direito de uso será determinado por sorteio.	

PROPRIETÁRIA: VITTA FLORA PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida dos Operários nº. 163, Anexo S, Bairro Cidade Jardim, CNPJ nº. 32.257.577/0001-70, NIRE nº. 35231313615.

CONTRIBUINTE: Setor 17, quadra 0172, lote 0200, sub-lote 0000 e CPD nº. 1556629 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-4/1.591 de 05/04/2019; R-5/1.593 de 05/04/2019; M-128.268 de 28/04/2.020; M-128.269 de 28/04/2020; R-02/128.269 de 28/09/2021 - Registro de Incorporação.

A substituta do Oficial: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini).

Continua no verso.

128.269 TR02-AP111

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EZ5M-JU4W4-RQ8H5-SYM8K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Selo digital.11251631103112129JGGJ2218.

AV-1: - Protocolo nº. 311.212 de 20/08/2021.
TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO) - 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 conforme averbação de nº. **03** da matrícula nº. **128.269**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Piracicaba/SP, 28 de setembro de 2021. A substituta do Oficial: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.11251633103112120JWY6221W.

AV-2: - Protocolo nº. 324.163 de 10/06/2022.
TRANSPORTE (HIPOTECA) - 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 constar que conforme registro de nº. **05** na matrícula de nº. **128.269**, 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. 53500000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R$ 12.557.164,52**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras **104** unidades habitacionais de nºs. 101 a 112, 201 a 212, 301 a 312 e 401 a 412, localizadas na torre 01; e de nºs 101 a 114, 204 a 214, 301 a 314 e 401 a 414, localizadas na torre 02 do empreendimento.
Piracicaba/SP, 06 de julho de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente impressor: _____ (Thaís Bernardes Virgulino de Castro).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EZ5M-JU4W4-RQ8H5-SYM8K

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

ri digital | 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/9EZ5M-JU4W4-RQ8H5-SYM8K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112516.2.0146533-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 146.533	DATA: 06/07/2022	Ficha: 02F

128.269 TR02-AP111

Selo digital.1125163310324163JJI25822A.

AV-3: - Protocolo nº. 336.181 de 24/03/2023.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 NA MATRÍCULA Nº. 128.269 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO)
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. 128.269 (transportada pela averbação de nº. 02 retro)**, apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.
Piracicaba/SP, 13 de abril de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310336181RCH85N237.

R-4: - Protocolo nº. 336.181 de 24/03/2023.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 20/03/2023, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE VENDEDORA: VITTA FLORA PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): WILTON MEIRELES DA CUNHA, brasileiro, solteiro,

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

professor de ensino de primeiro e segundo graus, CNH nº. 07118261501, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 066.941.754-85, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Rio das Pedras, nº. 2.201, ap. 103, bl. 59, Pompeia.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R$ 15.878,99.
DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES CONSTANTES NO CONTRATO: Valor total do instrumento de R$ 204.000,00, sendo R$ 40.800,00 pagos com recursos próprios e R$ 163.200,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 13 de abril de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210336181411MJI231.

R-5: - Protocolo nº. 336.181 de 24/03/2023.
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): WILTON MEIRELES DA CUNHA, 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$ 163.200,00. NÚMERO DE

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EZ5M-JU4W4-RQ8H5-SYM8K
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/9EZ5M-JU4W4-RQ8H5-SYM8K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

128.269 TR02-AP111

PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R$ 1.212,44 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 20/04/2023. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2° do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97): 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 204.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**
Piracicaba/SP, 13 de abril de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210336181H6XMP5233.

AV-6/146533: - **Protocolo nº. 358.527 de 15/08/2024.**
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 Flora"**, que recebeu o número **200 da Rua Pereira Barreto** (Av-07/128.269), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-08/128.269), esta ficha complementar foi transformada na matrícula de nº. **146.533**, relativa ao **Apartamento nº. 111**, localizado no **1º Pavimento** da **Torre 02**, do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.700**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis.
Piracicaba/SP, 20 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310358527VUXLZM24H.

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EZ5M-JU4W4-RQ8H5-SYM8K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R-7/146533: - Protocolo nº. 358.527 de 15/08/2024.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 14/08/2024, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 08 na matrícula nº. 128.269, foi atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) **WILTON MEIRELES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, CNH nº. 07118261501, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 066.941.754-85, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Rio das Pedras, nº. 2.201, ap. 103, bl. 59, Pompeia, pelo valor de R$ 204.000,00, com a propriedade resolúvel transferida a **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, 20 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210358527 7FMTIZ24O.

AV-8/146533: - Protocolo nº. 387.799 de 07/05/2026.
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: 01.17.0172.0200.0059 e **I.C. Reduzido: 16279071, e CEP: 13.425-825.**
Piracicaba/SP, 30 de setembro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310387799EHEYRB26P.

Continua na ficha 04

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EZ5M-JU4W4-RQ8H5-SYM8K

AV-9/146533:- **Protocolo nº. 387.799 de 07/05/2026.**
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 27/08/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Oficio Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01590414C), 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. 05 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

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

expressamente essa hipótese.
Valor base para cálculo do ITBI: R$ 233.522,72.
Piracicaba/SP, 30 de setembro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310387799J9ZQ7G265.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0146533-37

Nº do pedido: 632.790. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
ERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 146533, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, té o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída ob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória . 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. lo 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 omprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. iracicaba/SP, 30 de setembro de 2026. (13:07) O(a) escrevente autorizado(a) .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EZ5M-JU4W4-RQ8H5-SYM8K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar