



Valide aqui
este documento

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 teor seguinte:

1125163C30343683CV95S9244

CNM: 112516.2.0135261-97

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.261	DATA: 02/09/2020	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:


IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 120, localizado no **TÉRREO** ou **1º PAVIMENTO**, da **TORRE 04**, do Condomínio "**VITTA JARDINS**", situado na Avenida Pedro Habechian, nº. 50, no Bairro Jardim Planalto, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1. Área real privativa	45,990 m ²
2. Área comum total	44,446 m ²
2.1. Área comum de divisão não proporcional	17,990 m ²
2.2. Área comum de divisão proporcional	26,456 m ²
3. Área total	90,436 m ²
4. Fração ideal	0,0027173913
5. <u>Vaga de garagem</u> : com direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada , a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.	

PROPRIETÁRIA: VITTA JARDIM ITAPUÃ PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Independência, nº. 1.360, Sala 02, Bairro Alto, CNPJ nº. 24.744.746/0001-78, NIRE nº. 35229763951.

CONTRIBUINTE: Setor 26, quadra 0162, lote 0091, sub-lote 0000 e CPD nº. 1569568 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-05/122.199 de 28/09/2018 e R-07/122.199 de 07/06/2019 - Registro de Incorporação.

Os substitutos do Oficial:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e

Continua no verso.

122.199 TR04-AP120
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2QS-ZAVYML9YXW-FKNBM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMD2QS-ZAVYM-L9YXW-FKNBM>

CNM: 112516.2.0135261-97

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.261	DATA: 02/09/2020	Ficha: 01V <small>(Verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

(Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163110294442KQNG4Z209.

AV-1: - Protocolo nº. 294.442 de 31/07/2020.

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 constar que: **a)** Conforme averbação de nº. **08** da matrícula nº. **122.199**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** conforme registro de nº. 11, na matrícula de nº. **122.199**, 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\$ 9.749.771,76**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 96 unidades habitacionais situadas na Torre 04 do empreendimento. Piracicaba/SP, 02 de setembro de 2020. O escrevente autorizado responsável: Quiry (Tiago Cury de Oliveira) e a substituta do Oficial: Lilian (Lilian^oMichelle Ré Gerevini).
Selo digital.1125163310294442DU25IM20N.

AV-2: - Protocolo nº. 296.386 de 16/09/2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 11 NA MATRÍCULA Nº. 122.199 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

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2QS-ZAVYM-L9YXW-FKNBM>

122.199 TR04-AP.120

CNM: 112516.2.0135261-97

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.261	DATA: 29/09/2020	Ficha: 02F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A hipoteca, registrada sob nº. 11, na matrícula de nº. 122.199 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 29 de setembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Alves (Larissa Cristina Alves).

Selo digital.1125163310296386QPJJQY202.

R-3: - Protocolo nº. 296.386 de 16/09/2020.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 27/05/2020, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: VITTA JARDIM ITAPUÃ PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): MAHAYANA SOUZA CAMPOS, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CNH nº. 06818826574, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 428.482.818-55, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Miss Martha Watts, nº. 451, Nova America.

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

PREÇO: R\$ 25.000,00.

Piracicaba/SP, 29 de setembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Alves (Larissa Cristina Alves).

Selo digital.1125163210296386R49SHD20I.

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2QS-ZAVYM-L9YXW-FKNBM>

CNM: 112516.2.0135261-97

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.261	DATA: 29/09/2020	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

R-4: - Protocolo nº. 296.386 de 16/09/2020.

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): MAHAYANA SOUZA CAMPOS, 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\$ 130.911,18.

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\$ 729,49 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 22/06/2020.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 187.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 50.754,82. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$ 5.334,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União - 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, 29 de setembro de 2020. A escrevente autorizada responsável:

Alves (Larissa Cristina Alves).

Continua na ficha 03



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2QS-ZAVYM-L9YXW-FKNBM>

122.199 TR04-AP120

CNM: 112516.2.0135261-97

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.261	DATA: 29/09/2020	Ficha: 03F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

Selo digital.11251632102963862V9MMS200.

AV-5: - Protocolo nº. 323.132 de 17/05/2022.


RENUMERAÇÃO DO ACESSO AO EMPREENDIMENTO - Em razão da averbação nº. 12, na matrícula nº. 122.199, o empreendimento denominado "Vitta Jardins" terá acesso pelo nº 20 da Avenida Pedro Habechian.

Piracicaba/SP, 30 de maio de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310323132YM5YN6221.

AV-6: - Protocolo nº. 326.386 de 03/08/2022.

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 JARDINS**", que recebeu o número **20 da Avenida Pedro Habechian** (Av-13/122.199), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-14/122.199), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **135.261**, relativa ao **apartamento nº. 120, localizado no térreo ou 1º pavimento, da torre 4** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.400**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2022. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310326386RTG54T22U.

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

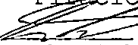
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2QS-ZAVYXW-FKXNBW>

CNM: 112516.2.0135261-97

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.261	DATA: 31/08/2022	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

R-7: - Protocolo nº. 326.386 de 03/08/2022.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 11/08/2022, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 14 na matrícula nº. 122.199, foi atribuída a devedora fiduciante **MAHAYANA SOUZA CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CNH nº. 06818826574, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 428.482.818-55, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Miss Martha Watts, nº. 451, Nova America, pelo valor de R\$ 187.000,00, 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, 31 de agosto de 2022. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163210326386VRRMUU22U.

AV-8/135261: - Protocolo nº. 343.683 de 21/09/2023.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.26.0162.0091.0196 e I.C. Reduzido: 1626719.

Piracicaba/SP, 06 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310343683H3QPX324P.

Continua na ficha 04



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2QS-ZAVYM-L9YXW-FKNBM>

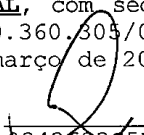
CNM: 112516.2.0135261-97

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.261	DATA: 06/03/2024	Ficha: 04F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

AV-9/135261: - Protocolo nº. 343.683 de 21/09/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 11/01/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01048757C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **MAHAYANA SOUZA CAMPOS**, 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. 00.360.805/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 06 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.112516331034368965DZXE24T.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0135261-97

Nº do pedido: 545.159. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 135261, 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, 06 de março de 2024. (16:04) O escrevente autorizado: Jéssica Zanella Coral.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD2QS-ZAVYM-L9YXW-FKNBM>

Em Branco