Valide aqui
este documento

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

1125163C30381811AHYNPV26C

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

CNM: 112516.2.0128383-70

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.383	DATA: 25/07/2017	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 112 localizado no **TÉRREO OU 1º PAVIMENTO**, da **TORRE 2**, do Condomínio **"VITTA CAMPESTRE"**, situado na Avenida Laranjal Paulista nº. 3.680, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO DE Nº. 112 DA TORRE 2, com **45,640 m²** de área construída privativa (coberta padrão), **41,441 m²** de área construída comum (área comum de divisão proporcional), totalizando **87,081 m²** de área construída, com fração ideal de **0,003125000** no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de **uma vaga de garagem indeterminada**, a qual se encontra inserida na área comum de divisão proporcional do condomínio.

PROPRIETÁRIA: VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Laranjal Paulista nº. 3.720, Campestre, CNPJ nº. 24.715.087/0001-41.

CONTRIBUINTE: Setor 25, quadra 0208, lote 0092, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1573098 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: 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: (Leandro Longato Neto) e a substituta do Oficial: (Angela Maria Torrezan).

AV-1:- Protocolo nº 253.414 de 17/07/2017.

TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E 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 ficar constando que: **a)** Conforme averbação de nº **03** da matrícula nº. **117.711**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO; b)** Conforme registro de nº **07** da matrícula nº. **117.711**, a fração ideal vinculada a futura

Continua no verso.

117.711 T02-AP112

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7APF-66BJT-M8BHG-YWMNA

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/A7APF-66BJT-M8BHG-YWMNA

CNM: 112516.2.0128383-70

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.383	DATA: 25/07/2017	Ficha: 01V (verso)

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

AV-2: - Protocolo nº 273.433 de 22/11/2018.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 07 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.
OBJETO DO CANCELAMENTO: A **hipoteca**, registrada sob **nº. 07, 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 novembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163310273433ZC6VKO180.

R-3: - Protocolo nº. 273.433 de 22/11/2018.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 16/11/2018, firmado em

Continua na ficha 02

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/A7APF-66BJT-M8BHG-YWMNA

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

117.711 T02-AP112

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.
ADQUIRENTES COMPRADORES: 1) **MURILO HENRIQUE DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção, RG nº. 48.500.871-3-SSP/SP, CPF nº. 427.218.538-13, residente e domiciliado em São Pedro/SP, na Rua João Nunes de Moraes, nº. 385, Jd S Dimas; e **2)** **ADRIANO DE OLIVEIRA BISCALCHIM**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG nº. 49.993.303-5-SSP/SP, CPF nº. 469.151.028-17, residente e domiciliado em São Pedro/SP, na Rua Joaquim A de Oliveira, nº. 737, Jd Mariluz I.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO: R$ 13.625,00.
FORMA DE PAGAMENTO: R$ 5.835,62 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 7.789,38 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163210273433B6C513183.

R-4:- Protocolo nº. 273.433 de 22/11/2018.
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.**
TRANSMITENTES - DEVEDORES-FIDUCIANTES: 1) MURILO HENRIQUE DA ROCHA e 2) ADRIANO DE OLIVEIRA BISCALCHIM, retro qualificados.
CREDORa-FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

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 6,5000% e efetiva de 6,6973%.
VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R$ 807,48 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 16/12/2018.
VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 155.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R$ 22.629,38. Recursos da conta vinculada do FGTS - R$ 5.835,62. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R$ 2.535,00.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.
PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.
COMPOSIÇÃO DE RENDA: MURILO HENRIQUE DA ROCHA - 50,00% e ADRIANO DE OLIVEIRA BISCALCHIM - 50,00%.
As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Contrato firmado no âmbito do SFH.
Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163210273433AJT9B6188.

AV-5: - Protocolo nº. 291.654 de 07/04/2020.
TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo requerimento adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7APF-66BJT-M8BHG-YWMNA

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/A7APF-66BJT-M8BHG-YWMNA

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. **128.383**, relativa ao **apartamento nº. 112, localizado no térreo ou 1º. pavimento, da torre 2** 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.1125163110291654XQTTTY206.

R-6: - **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 aos devedores fiduciantes **1) MURILO HENRIQUE DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção, RG nº. 48.500.871-3-SSP/SP, CPF nº. 427.218.538-13, residente e domiciliado em São Pedro/SP, na Rua João Nunes de Moraes, nº. 385, Jd S Dimas; e **2) ADRIANO DE OLIVEIRA BISCALCHIM**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG nº. 49.993.303-5-SSP/SP, CPF nº. 469.151.028-17, residente e domiciliado em São Pedro/SP, na Rua Joaquim A de Oliveira, nº. 737, Jd Mariluz I, 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.1125163210291654SR46T2200.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7APF-66BJT-M8BHG-YWMNA

AV-7: - **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.1125163310291654O8ZLK220O.

AV-8/128383: - **Protocolo nº. 381.811 de 22/12/2025.**
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: 01.25.0208.0092.0108 e **I.C. Reduzido: 1617410**, e **CEP: 13.401-630.**
Piracicaba/SP, 23 de setembro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310381811EYQ1GZ26Z.

AV-9/128383:- **Protocolo nº. 381.811 de 22/12/2025.**
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Continua na ficha 04

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/A7APF-66BJT-M8BHG-YWMNA

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: 112516.2.0128383-70

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: **128.383**	DATA: **23/09/2026**	Ficha: **04F**

TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 19/08/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Oficio Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01510072C), 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. 04 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 §2°-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 §2°-B, do artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.
Valor base para cálculo do ITBI: **R$ 229.839,94.**
Piracicaba/SP, 23 de setembro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7APF-66BJT-M8BHG-YWMNA

CNM: 112516.2.0128383-70

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.383	DATA: 23/09/2026	Ficha: 04V (verso)

Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310381811V1JFUY26G.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0128383-70

Nº do pedido: 632.154. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
ERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 128383, 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, 23 de setembro de 2026. (13:12) O(a) escrevente autorizado(a) .

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