



Valide aqui este documento

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



1125163C30337201A8CCET23T

CNM: 112516.2.0128546-66

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:

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.546	DATA: 25/07/2017	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 407 localizado no **4º PAVIMENTO**, da **TORRE 3**, 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. 407 DA TORRE 3, 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: *[Assinatura]* (Leandro Longato Neto) e a substituta do Oficial: *[Assinatura]* (Angela Maria Torrezan).

AV-1:- Protocolo nº 253.415 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 **08** da matrícula nº. **117.711**, a fração ideal vinculada a futura

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7ed1593a-b1a4-4571-be40-d6981a4be7b5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFKT6-Q5GMT-7A3X2-KQEGX>

117.711 T03-AP407

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 22/12/2023 09:45
www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0128546-66

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.546	DATA: 25/07/2017	Ficha: 01V <small>(Verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

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

AV-2:- Protocolo de nº 256.884 de 09/10/2017.

DESENQUADRAMENTO (§ 3º. DO ART. 42 DA LEI FEDERAL Nº. 11.977/2009) - Pelo requerimento datado de 04/10/2017, firmado em Piracicaba/SP, subscrito pela incorporadora **VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, retro qualificada, é lavrada a presente averbação para constar que a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, foi desequadrada do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do § 3º. do artigo 42 da Lei Federal nº. 11.977/2009. Piracicaba/SP, 17 de outubro de 2017. A escrevente autorizada responsável: [assinatura] (Priscila Milani Manzini).

AV-3:- Protocolo nº 256.882 de 09/10/2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 08 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 do(a) credor(a) constante no instrumento mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A hipoteca, registrada sob nº. 08, na matrícula de nº.

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `7ed1593a-b1a4-4571-be40-d6981a4be7b5`

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFKT6-Q5GMT-7A3X2-KQEGX>

SAAEC
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo
 onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo
 assessoria@regidores.onr.org.br
 Este documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 22/12/2023 09:45



Valide aqui
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7ed1593a-b1a4-4571-be40-d6981a4be7b5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFKT6-Q5GMT-7A3X2-KQEGX>

117.711 T03-AP407

CNM: 112516.2.0128546-66

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.546	DATA: 17/10/2017	Ficha: 02F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

117.711 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.
Piracicaba/SP, 17 de outubro de 2017. A escrevente autorizada responsável: Priscila Milani Manzini (Priscila Milani Manzini).

R-4:- Protocolo nº. 256.882 de 09/10/2017.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 27/07/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 14/09/2017, firmado em Piracicaba/SP.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): **VITTA LARANJAL PAULISTA 3 PIR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): **MARCELA MACHADO ABDALA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CNH nº. 02274656001, expedida pelo Detran/SP, CPF nº. 218.846.958-50, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Francisco de Ferraz Carvalho, nº. 80, Campestre.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO: R\$ 13.625,00.
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 13.625,00 pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S. Piracicaba/SP, 17 de outubro de 2017. A escrevente autorizada responsável: Priscila Milani Manzini (Priscila Milani Manzini).

R-5:- Protocolo nº. 256.882 de 09/10/2017.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Continua no verso.

ssaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

regidores.onr.org.br
Certidão emitida pela SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo
assimoveregidores.onr.org.br
www.regidores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 22/12/2023 09:45



Valide aqui
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7ed1593a-b1a4-4571-be40-d6981a4be7b5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFKT6-Q5GMT-7A3X2-KQEGX>

CNM: 112516.2.0128546-66

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.546	DATA: 17/10/2017	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): MARCELA MACHADO ABDALA, retro qualificada.

CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor 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 7,6600% e efetiva de 7,9347%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 946,76 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/08/2017.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 155.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 13.569,59. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 17.430,41.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

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

Piracicaba/SP, 17 de outubro de 2017. A escrevente autorizada responsável:

Priscila Milani Manzini (Priscila Milani Manzini).

Continua na ficha 03

Sapec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Competitivo
 www.sapec.org.br
 Certificado emitido pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Competitivo
 www.regidores.onr.org.br
 www.registradores.onr.org.br
 Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 22/12/2023 09:45




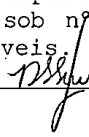
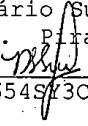
Valide aqui
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7ed1593a-b1a4-4571-be40-d6981a4be7b5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFKT6-Q5GMT-7A3X2-KQEGX>

CNM: 112516.2.0128546-66

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

 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.546	DATA: 14/05/2020	Ficha: 03F
<p>AV-6: - 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 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. 128.546, relativa ao apartamento nº. 407, localizado no 4º. pavimento, da torre 3 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.1125163110291654LCAUQ720E.</p>			
<p>R-7: - 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 à devedora fiduciante MARCELA MACHADO ABDALA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CNH nº. 02274656001, expedida pelo Detran/SP, CPF nº. 218.846.958-50, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Francisco de Ferraz Carvalho, nº. 80, Campestre, 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.1125163210291654573CZ620X.</p>			

Continua no verso.

onr
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo
 Certificado emitido pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo
 www.regisradores.onr.org.br
 Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 22/12/2023 09:45



Valide aqui
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `Ted1593a-b1a4-4571-be40-d6981a4be7b5`

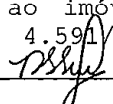
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFKT6-Q5GMT-7A3X2-KQEGX>

CNM: 112516.2.0128546-66

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.546	DATA: 14/05/2020	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

AV-8: - 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.1125163310291654BUV8OI20M.

AV-9/128546: - Protocolo nº. 337.201 de 20/04/2023.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.25.0208.0092.0271 e I.C. Reduzido: 1617573.

Piracicaba/SP, 20 de dezembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633103372012QTD0C23Q.

AV-10/128546: - Protocolo nº. 337.201 de 20/04/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 31/10/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo

Continua na ficha 04

Certificado emitido pelo SIREL
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cadastro
 www.registradores.onr.org.br
 Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 22/12/2023 09:45
 SAAEC
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7ed1593a-b1a4-4571-be40-d6981a4be7b5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFKT6-Q5GMT-7A3X2-KQEGX>

CNM: 112516.2.0128546-66

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.546	DATA: 20/12/2023	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

nº. IN00946407C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante MARCELA MACHADO ABDALA, 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, 20 de dezembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310337201X8AYPB239.

onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão
www.regidores.onr.org.br
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 22/12/2023 09:45
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0128546-66

Nº do pedido: 539.092. Extraída e verificada por Hervelyn Karol Soares Vaz
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 128546, 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, 20 de dezembro de 2023. (12:24:48) A escrevente autorizada: Jéssica Zanella Coral .

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7ed1593a-b1a4-4571-be40-d6981a4be7b5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFKT6-Q5GMT-7A3X2-KQEGX>



Valide aqui
este documento

Em Branco