



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:

1125163C30346315CTSR3L24M

CNM: 112516.2.0131113-28

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.113	DATA: 18/01/2019	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 1312, localizado no 13º. PAVIMENTO, da TORRE 2, do empreendimento denominado "PÔR DO SOL RESIDENCIAL", situado na Rua Roberto Mange, no Bairro Morumbi, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

Área privativa	55,2800 m ²
Área comum	38,6797 m ²
Área total	93,9597 m ²
Fração ideal	0,278823%
Vaga de garagem: com direito ao uso de 01 (uma) vaga, inserida na área comum de divisão não proporcional	Número da vaga: <u>107</u>

PROPRIETÁRIA: EMBRAPLAN PÔR DO SOL INCORPORADORA SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Tiradentes nº. 1.200, 21º. Andar, Centro, CNPJ nº. 28.963.386/0001-56.

CONTRIBUINTE: Setor 16, quadra 0016, lote 0189, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1089894 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-07/109.665 de 06/12/2017 e R-09/109.665 de 26/07/2018 Registro da Incorporação.

A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163E1027447K3EFKL19U

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2S78-ZJAY9-CAKFE-WJ5F7>

109.665 TR02AP1312

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

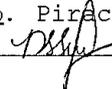
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2S78-ZJAY9-CAKFE-WJ5FZ>

CNM: 112516.2.0131113-28

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.113	DATA: 18/01/2019	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

AV-1: - Protocolo nº. 274.447 de 13/12/2018.

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. 10 da matrícula nº. 109.665, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** Conforme registro de nº. 11 da matrícula nº. 109.665, 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\$ 24.375.656,98**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 352 unidades habitacionais do empreendimento. Piracicaba/SP, 18 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163E10274447NN9QNL191.

AV-2: - Protocolo nº. 280.571 de 24/05/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 11 NA MATRÍCULA Nº. 109.665 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. 11, na matrícula de nº. 109.665 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 05 de junho de 2019. O escrevente autorizado responsável: 

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/G2S78-ZJAY9-CAKFE-WJ5F7>

109.665 TR02AP1312

CNM: 112516.2.0131113-28

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.113	DATA: 05/06/2019	Ficha: 02F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163310280571M534I019C.

R-3: - Protocolo nº. 280.571 de 24/05/2019.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 09/05/2019, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE VENDEDORA: EMBRAPLAN PÔR DO SOL INCORPORADORA SPE LTDA, retro qualificada.
ADQUIRENTE COMPRADOR: AURELIANO PIRES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, CNH nº. 05517111372 expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 351.432.248-10, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Washington Lopes Abelha, nº. 81, Residencial Santo Antônio.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO: R\$ 11.571,04.
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 4.295,52 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 7.275,52 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 05 de junho de 2019. O escrevente autorizado responsável: Cury
(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163210280571VAL18Z197.

R-4: - Protocolo nº. 280.571 de 24/05/2019.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
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/G2S78-ZJAY9-CAKFE-WJ5F7>

CNM: 112516.2.0131113-28

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.113	DATA: 05/06/2019	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTE - DEVEDOR-FIDUCIANTE: AURELIANO PIRES DOS SANTOS, retro qualificado.

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.

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

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 175.005,29.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: 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\$ 1.301,36 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 10/06/2019.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 218.756,62, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 39.455,81; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.295,52.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - 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, 05 de junho de 2019. O escrevente autorizado responsável: Diury
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210280571CL4F7H19U.

AV-5: - Protocolo nº. 305.082 de 16/04/2021.

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/G2S78-ZJAY9-CAKFE-WJ5F7>

CNM: 112516.2.0131113-28

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 131.113

DATA: 30/04/2021

Ficha: 03F

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 "**PÔR DO SOL RESIDENCIAL**", que recebeu o número **405 da Rua Roberto Mange** (Av-12/109.665), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-13/109.665), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **131.113**, relativa ao **apartamento nº. 1.312, localizado no 13º. pavimento, da Torre 2** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.183**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 30 de abril de 2021. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.112516311030508287BN9Q21G.

R-6: - Protocolo nº. 305.082 de 16/04/2021.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 05/04/2021, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 13 na matrícula nº. 109.665, foi atribuída ao devedor fiduciante **AURELIANO PIRES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, CNH nº. 05517111372 expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 351.432.248-10, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Washington Lopes Abelha, nº. 81, Residencial Santo Antônio, pelo valor de R\$ 218.756,62, 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, 30 de abril de 2021. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163210305082QE5XCD21S.

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/G2S78-ZJAY9-CAKFE-WJ5F7>

CNM: 112516.2.0131113-28

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.113	DATA: 30/04/2021	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

AV-7: - Protocolo nº. 305.082 de 16/04/2021.

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-12/109.665), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 10 na matrícula nº. 109.665 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, 30 de abril de 2021. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Selo digital.11251633103050820JXD3L21A.

AV-8/131113: - Protocolo nº. 346.315 de 13/11/2023.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.16.0016.0189.0340 e I.C. Reduzido: 1620894.

Piracicaba/SP, 10 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310346315198KMP24T.

AV-9/131113: - Protocolo nº. 346.315 de 13/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 21/02/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo

Continua na ficha 04



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/G2S78-ZJAY9-CAKFE-WJ5F7>

CNM: 112516.2.0131113-28

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.113	DATA: 10/04/2024	Ficha: 04F
<p>nº. IN01076989C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante AURELIANO PIRES DOS SANTOS, retro qualificado, 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 nº. Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 10 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.</p> <p>Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310346315RTE30G24W.</p>			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0131113-28

Nº do pedido: 548.826. Extraída e verificada por LETICIA BROGGIO SEVERINO

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 131113, 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, 10 de abril de 2024. (14:43) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2S78-ZJAY9-CAKFE-WJ5F7>

Em Branco