Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0130790-27

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.790	DATA: 18/01/2019	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 109, localizado no **1º. PAVIMENTO,** da **TORRE 1,** 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	**55,1900 m²**
Área comum	**37,7838 m²**
Área total	**92,9738 m²**
Fração ideal	**0,276813%**
Vaga de garagem: com direito ao uso de **01** (uma) vaga, inserida na área comum de divisão não proporcional	**Número da vaga: 355**

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) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163E10274447YL8Y0B19N.

Continua no verso.

109.665 TR01AP0109

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCIO SANTOS - CPF/CNPJ: ***.351.408-** DATA: 03/11/2026 11:42:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0130790-27

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.790	DATA: 18/01/2019	Ficha: 01V (verso)

109.665 TR01AP0109

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.1125163E10274447T6DDI919B.

AV-2: - Protocolo nº. 274.473 de 14/12/2018.
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, 18 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável: _____ (Tiago Cury de Oliveira).

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCIO SANTOS - CPF/CNPJ: ***.351.408-** DATA: 03/11/2026 11:42:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0130790-27

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.790	DATA: 18/01/2019	Ficha: 02F

Selo digital.1125163310274473JAH63U19M.

R-3: - Protocolo nº. 274.473 de 14/12/2018.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 11/12/2018, 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: MARCIO FERNANDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, operador ii, RG nº. 55.030.594-4-SSP/SP, CPF nº. 438.351.408-17, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Sta Catarina nº. 583, Nova América.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO: R$ 11.487,61.
FORMA DE PAGAMENTO: R$ 11.487,61 pagos com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 18 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável: (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163210274473N2MT0G19G.

R-4: - Protocolo nº. 274.473 de 14/12/2018.
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.

Continua no verso.

109.665 TR01AP0109

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: MARCIO SANTOS - CPF/CNPJ: ***.351.408-** DATA: 03/11/2026 11:42:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.790	DATA: 18/01/2019	Ficha: 02V (verso)

109.665 TR01AP0109

TRANSMITENTE - DEVEDOR-FIDUCIANTE: MARCIO FERNANDO 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. 00.360.305/0601-04.
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.
VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R$ 110.673,61.
NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price.
TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%.
VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R$ 653,32 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 11/01/2019.
VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 189.822,97, corrigido na forma estabelecida no contrato.
RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R$ 60.640,36; desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 11.689,00.
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, 18 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável:
(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163210274473 4LD2SH19U.

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCIO SANTOS - CPF/CNPJ: ***.351.408-** DATA: 03/11/2026 11:42:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0130790-27

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.790	DATA: 30/04/2021	Ficha: 03F

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. **130.790**, relativa ao **apartamento nº. 109, localizado no 1º. pavimento, da Torre 1** 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.1125163110305082 5JECX521X.

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 **MARCIO FERNANDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador II, RG nº. 55.030.594-4-SSP/SP, CPF nº. 438.351.408-17, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Sta Catarina, nº. 583, Nova América, pelo valor de R$ 183.002,97, 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.1125163210305082WAJX00215.

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

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCIO SANTOS - CPF/CNPJ: ***.351.408-** DATA: 03/11/2026 11:42:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0130790-27

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.790	DATA: 30/04/2021	Ficha: 03V (verso)

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.1125163310305082KEVBDR21L.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCIO SANTOS - CPF/CNPJ: ***.351.408-** DATA: 03/11/2026 11:42:08