



Valide aqui
este documento

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



1125163C3036575170T7HN25E

**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:

CNM: 112516.2.0131072-54

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.072	DATA: 18/01/2019	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 1007, localizado no 10º. 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	55,3500 m²
Área comum	36,7546 m²
Área total	92,1046 m²
Fração ideal	0,275488%
Vaga de garagem: com direito ao uso de 01 (uma) vaga, inserida na área comum de divisão não proporcional	Número da vaga: 57

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.1125163E102744472Z7ELS19D.

Continua no verso.



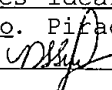
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNE8K-HYRHM-6ADYW-T4QVG>

CNM: 112516.2.0131072-54

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.072	DATA: 18/01/2019	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

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.1125163E10274447AYTN1G19B.

AV-2: - Protocolo nº. 283.985 de 21/08/2019.
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, 27 de agosto de 2019. O escrevente autorizado responsável: 

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNE8K-HYRHM-6ADYW-T4QVG>

32

109.665 TR02AP1007

CNM: 112516.2.0131072-54

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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 131.072

DATA: 27/08/2019

Ficha: 02F

(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163310283985LRBCA7193.

R-3: - Protocolo nº. 283.985 de 21/08/2019.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 05/07/2019, 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 COMPRADORA: LETICIA DE GODOI ROMUALDO, brasileira, solteira, maior, chefe intermediário, CNH nº. 05383501586, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 383.992.858-38, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida Trinta e Um de Março, nº. 1.001, Bloco Italia A, Bairro Paulicéia.

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

PREÇO: R\$ 11.432,63.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 11.432,63 com recursos da conta vinculada do FGTS.

Piracicaba/SP, 27 de agosto de 2019. O escrevente autorizado responsável: Cury
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210283985U8ZTU3190.

R-4: - Protocolo nº. 283.985 de 21/08/2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNE8K-HYRHM-6ADYW-T4QVG>

CNM: 112516.2.0131072-54

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.072	DATA: 27/08/2019	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

(RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTE - DEVEDORA-FIDUCIANTE: LETICIA DE GODOI ROMUALDO, 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.

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

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 141.635,06.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 939,41 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 05/08/2019.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 215.079,79, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 57.383,05; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.526,68; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.535,00.

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, 27 de agosto de 2019. O escrevente autorizado responsável: 

Selo digital.1125163210283985IKM5ZN193.

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

TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo requerimento adiante

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



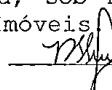
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNE8K-HYRHM-6ADYW-T4QVG>

CNM: 112516.2.0131072-54

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.072	DATA: 30/04/2021	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

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. **131.072**, relativa ao **apartamento nº. 1.007, localizado no 10º. 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.1125163110305082UWM19G21Y.

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 à devedora fiduciante **LETICIA DE GODOI ROMUALDO**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediário, CNH nº. 05383501586, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 383.992.858-38, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida Trinta e Um de Março, nº. 1.001, Bloco Itália A, Bairro Paulicéia, pelo valor de R\$ 215.079,79, 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.112516321030508200Z2V221A.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

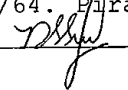
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNE8K-HYRHM-6ADYW-T4QVG>

CNM: 112516.2.0131072-54

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.072	DATA: 30/04/2021	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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.1125163310305082Z7SO2221M.

AV-8/131072: - Protocolo nº. 365.751 de 17/01/2025.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.16.0016.0189.0299 e I.C. Reduzido: 1620853.

Piracicaba/SP, 23 de junho de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310365751NMJ9C825S.

AV-9/131072: - Protocolo nº. 365.751 de 17/01/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 13/05/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo

Continua na ficha 04

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNE8K-HYRHM-6ADYW-T4QVG>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0131072-54

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.072	DATA: 23/06/2025	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

nº. IN01317167C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **LETICIA DE GODOI ROMUALDO**, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 23 de junho de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: 1 (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310365751YS9Q0K253.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0131072-54

Nº do pedido: 589.602. Extraída e verificada por Brenda Caroline Correia

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 131072, 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, 23 de junho de 2025. (11:38) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNE8K-HYRHM-6ADYW-T4QVG>

Em Branco