



Valide aqui
este documento

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



1125163C303818178VIIWI266

**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

CNM: 112516.2.0137537-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 137.537	DATA: 27/01/2023	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 14, localizado no 1º PAVIMENTO, do BLOCO A, do Condomínio "MYKONOS RESIDENCE", situado na Avenida Francisco Luiz Rasera nº. 1049, Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1. Área privativa	45,93 m²
1.1. Área Privativa Coberta Padrão	44,03 m²
1.2 Área Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta	1,90 m²
2. Área comum total	64,16 m²
2.1. Área de uso comum de divisão não proporcional	9,90 m²
2.2. Área de uso comum de divisão proporcional	54,26 m²
3. Área total	110,09 m²
4. Fração ideal	0,00413243
5. Vaga de garagem: com direito ao uso de 01 vaga, considerada como área comum de divisão não proporcional	167 Pequena

PROPRIETÁRIA: MYKONOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Estados Unidos nº. 960, Sala 04, Bairro Cidade Jardim, CNPJ nº. 47.801.678/0001-37, NIRE nº. 35239840762.

CONTRIBUINTE: Inscrição cadastral: 01.23.0053.0650.0000 e I.C. Reduzido: 1617839 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-4/129.197 de 09/09/2022, e R-5/129.197 de 27/01/2023 - Registro da Incorporação.

PROTOCOLO Nº. 332.722 DE 27/12/2022.

O substituto do oficial: _____ (Christiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163110332722GP01KY23X.

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/4HTY5-XWDPC-A46H3-Z2WJT>

CNM: 112516.2.0137537-59

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 137.537	DATA: 27/01/2023	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

AV-1/137537: - Protocolo nº. 332.722 de 27/12/2022.
ABERTURA DE MATRÍCULA PARA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Matrícula aberta para a unidade autônoma acima descrita, que se encontra **EM CONSTRUÇÃO**, conforme autorizado pelo disposto no § 4º do artigo 237-A da Lei Federal nº. 6.015/73, com redação dada pela Lei Federal nº. 14.382/2022. Até a averbação da construção e instituição do condomínio edilício, **os registros e averbações terão por objeto a fração ideal vinculada à futura unidade, acima discriminada**, Piracicaba/SP, 27 de janeiro de 2023. O escrevente autorizado responsável: [Assinatura] (Leandro Longato Neto). Selo digital.112516331033272279S23P23S.

AV-2/137537: - Protocolo nº. 332.722 de 27/12/2022.
TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme averbação de nº. **06** da matrícula nº. **129.197**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, Piracicaba/SP, 27 de janeiro de 2023. O escrevente autorizado responsável: [Assinatura] (Leandro Longato Neto). Selo digital.11251633103327229DV70A233.

AV-3/137537: - Protocolo nº. 339.473 de 16/06/2023.
REMISSÃO - CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO (R-5/129.197) - Conforme averbação nº. 08 da matrícula nº. 129.197, foi concretizada a incorporação, nos termos do disposto no artigo 33 da Lei Federal nº 4.591/64. Piracicaba/SP, 07 de julho de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HTY5-XWDPC-A46H3-Z2WJT>

CNM: 112516.2.0137537-59

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 137.537	DATA: 07/07/2023	Ficha: 02F
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310339473600AJ423C.			
AV-4/137537: - Protocolo nº. 341.789 de 10/08/2023. REMISSÃO - HIPOTECA - Em cumprimento ao disposto no artigo 237-A, da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme registro de nº. 09 na matrícula de nº. 129.197, a fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, objeto desta matrícula, 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, NIRE nº. 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$ 15.678.000,00. <u>A presente hipoteca, envolve a totalidade das frações ideais que corresponderão às 240 futuras unidades habitacionais do empreendimento.</u> Piracicaba/SP, 13 de setembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira. Escrevente impressor: (Jéssica Zanella Coral). Selo digital.1125163310341789SI8JLN23A.			
AV-5/137537: - Protocolo nº. 343.945 de 27/09/2023. REMISSÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme averbação nº. 11 da matrícula nº. 129.197, foi cancelada a HIPOTECA, relativa à fração ideal da futura unidade autônoma, objeto desta matrícula. Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo. Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior). Selo digital.11251633103439451VP9Q9239.			
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/4HTY5-XWDPC-A46H3-Z2WJT>

CNM: 112516.2.0137537-59

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 137.537	DATA: 05/10/2023	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

R-6/137537: - Protocolo nº. 343.945 de 27/09/2023.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 15/09/2023, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA**.

TRANSMITENTE VENDEDORA: MYKONOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): GUSTAVO HENRIQUE RODRIGUES VIANA, brasileiro, solteiro, monitor de sistemas, RG nº. 62.511.843-1-SSP/SP, CPF nº. 376.552.158-20, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Orlando Boni, nº. 110, Água Branca.

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

PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R\$ 4.958,92.

DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES CONSTANTES NO CONTRATO: Valor total do instrumento de R\$ 217.000,00, sendo R\$ 70.052,06 pagos com recursos próprios, R\$ 23.673,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 123.274,94 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.112516321034394540D0XM23V.

R-7/137537: - Protocolo nº. 343.945 de 27/09/2023.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

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

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)**

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HTY5-XWDPC-A46H3-Z2WJT>

CNM: 112516.2.0137537-59

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 137.537	DATA: 05/10/2023	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

EM FAVOR DA CREDORA.
TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): GUSTAVO HENRIQUE RODRIGUES VIANA, retro qualificado.
CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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.
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.
ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 123.274,94. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 704,99 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 15/10/2023. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97): 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 217.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato. Contrato firmado no âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210343945EM83D623S.

AV-8/137537: - Protocolo nº. 374.223 de 23/07/2025.
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Conforme averbação de nº 230, e registro de nº 231, na matrícula de nº 129.197, foi construído e instituído o condomínio edilício "Mykonos Residence". A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. 12.251, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 22 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HTY5-XWDPC-A46H3-Z2WJT>

CNM: 112516.2.0137537-59

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 137.537	DATA: 22/08/2025	Ficha: 04F (verso)
qualificação: Leandro Longato Neto. Escrevente impressor: <u>4</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.11251633103742236KZKKN25F.			
R-9/137537: - Protocolo nº. 374.223 de 23/07/2025. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 21/07/2025, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 231 na matrícula nº. 129.197, foi atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) GUSTAVO HENRIQUE RODRIGUES VIANA, brasileiro, solteiro, monitor de sistemas, RG nº. 62.511.843-1-SSP/SP, CPF nº. 376.552.158-20, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Orlando Boni, nº. 110, Água Branca, pelo valor de R\$ 217.000,00, 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, 22 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto. Escrevente impressor: <u>4</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163210374223B0AM7Q259.			
AV-10/137537: - Protocolo nº. 381.817 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: 01.23.0053.0650.0012 e I.C. Reduzido: 16284396 e CEP: 13425-084.			
Continua na ficha 04			



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HTY5-XWDPC-A46H3-Z2WJT>

CNM: 112516.2.0137537-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 137.537	DATA: 12/08/2026	Ficha: 04F
Piracicaba/SP, 12 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini. Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310381817M5AJIO260.			
AV-11/137537:- Protocolo nº. 381.817 de 22/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 02/07/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01510532C)", 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. 07 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 Continua no verso.			



Valide aqui
este documento

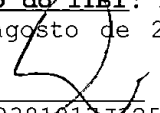
CNM: 112516.2.0137537-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 137.537	DATA: 12/08/2026	Ficha: 04V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

notificação/comunicação do(a) devedor(a) fiduciante que trata o §2º-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 §2º-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\$ 243.238,97.**

Piracicaba/SP, 12 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633103818175125W2268.

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0137537-59

Nº do pedido: 627.882. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 137537, 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 nº. 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 nº 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. **CERTIFICO** INDA QUE SE ENCONTRA PRENOTADO SOB Nº 392315 em 12/08/2026, TÍTULO REFERENTE AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. Piracicaba/SP, 12 de agosto de 2026. (14:50) O(a) escrevente autorizado(a) .

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar