



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 23 de janeiro de 2019

matrícula
193.646

ficha
01



IMÓVEL: Apartamento nº 702, em construção, localizado no 7º pavimento da Torre 01, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "UNIQUE RESIDENCE", sito na Rua Antônio Fernandes Leite, s/nº, Núcleo Santa Izabel, Município de Hortolândia-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL/TOTAL.....	55,62m²
ÁREA COMUM.....	40,8301m²
ÁREA TOTAL.....	96,4501m²
FRAÇÃO IDEAL (coeficiente de proporcionalidade).....	0,003468

Caberá a unidade uma vaga de garagem nº 73 localizada no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIA: SPL UNIQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 29.110.034/0001-10, com sede na Avenida Brasil, nº 1438, sala 1506-B, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.20, de 04 de abril de 2018 e Incorporação no R.25, de 21 de maio de 2018, da matrícula 6.297, desta Serventia.

Sumaré, 23 de janeiro de 2019. *Título prenotado sob nº 352.400 em 11 de janeiro de 2019.*

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

Av.1 - Sumaré, 23 de janeiro de 2019.
Título prenotado sob nº 352.400 em 11 de janeiro de 2019.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "UNIQUE RESIDENCE"** foi submetido ao **regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.26, de 21 de maio de 2018, da matrícula 6.297, desta Serventia.

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

Av.2 - Sumaré, 23 de janeiro de 2019.
Título prenotado sob nº 352.400 em 11 de janeiro de 2019.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal que corresponderá a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede

Continua no verso.

Matrícula matriz: 6297

Bloco: 01

Apartamento: 702

UNIQ702-1



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/08/2023 16:23

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2f3649a1-afba-4f7c-b953-fea712bdd4f

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

193.646

ficha

01V

na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de **R\$7.774.557,00** conforme R.27, de 19 de outubro de 2018, da matrícula 6.297, desta Serventia.

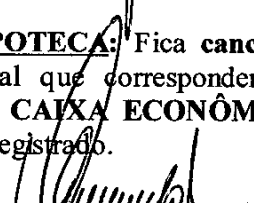

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

Av.3 - Sumaré, 23 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.400 em 11 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2 referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

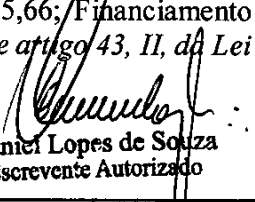

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.4 - Sumaré, 23 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.400 em 11 de janeiro de 2019.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, PMCMV, nº 8.7877.0464996-2, firmado em Hortolândia-SP, aos 24 de dezembro de 2018, a proprietária **SPL UNIQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,003468 que corresponderá a presente unidade a **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**, RG nº 34.378.685-0-SSP/SP, CPF nº 300.100.458-48, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua José Gaineli, nº 37, Jardim Campos Verdes, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$53.525,66; Financiamento: R\$166.474,34. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.5 - Sumaré, 23 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.400 em 11 de janeiro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal que

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 23 de janeiro de 2019

matrícula
193.646

ficha
02

Matrícula matriz: 6297

Bloco: 01

Apartamento: 702

UNIQ702-1

corresponderá a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$166.474,34 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$1.250,00 e primeiro vencimento em 24 de janeiro de 2019, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$220.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.6/193.646-Sumaré, 12 de agosto de 2021.-
Título prenotado sob nº 395131 em 21 de julho de 2021.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "UNIQUE RESIDENCE"** na AV.29 e Instituição de Condomínio no R.30 da matrícula n. 6.297, desta Serventia, o qual recebeu o nº 1380, pela Rua Antonio Fernandes Leite, Bairro Núcleo Santa Izabel, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 193.646, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310395131NWRQUG21X


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.7/193.646 - Sumaré, 16 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 431.235 em 20 de abril de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 18 de julho de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**, já qualificado, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL


matrícula
193.646

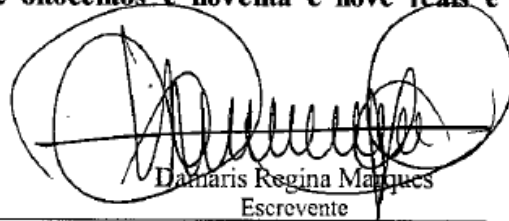
ficha
02

CNM: 121103.2.0193646-50

9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$222.899,58 (duzentos e vinte e dois mil e oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos).**

Selo digital 121103331043123505FA9023T


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Damaris Regina Marques
Escrevente

v



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 193646**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e notícia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **16 de agosto de 2023. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 431.235



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C30431235XJA13023D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2f3649a1-afba-4f7c-b953-fea71f2bdd4f

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.br