



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 691.675 12/03/2026 | 10:55:07 | 01

CNM: 121103.2.0193715-3
487.457

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

193.715

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 03 de junho de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 307, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre 02, 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 56 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, 03 de junho de 2019. *Título prenotado sob nº 358.018 em 22 de maio de 2019.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 03 de junho de 2019.
Título prenotado sob nº 358.018 em 22 de maio 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 nº 6.297, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.2 - Sumaré, 03 de junho de 2019.
Título prenotado sob nº 358.018 em 22 de maio 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-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, para garantia de uma

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZVDM-AT2JA-GJA5P-CBDNU>

Matrícula matriz: 6297

Bloco: 02

Apartamento: 307

UNIQ307-02

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

onr



Valide aqui
este documento

691.675 | 12/03/2026 | 10:55:07 | 02
CNM: 121103.2.0193715-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

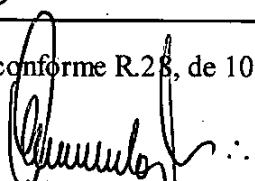
matrícula

193.715

ficha

01V

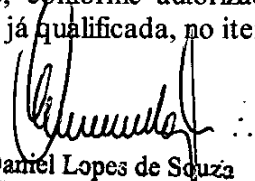
dívida no valor de **R\$11.644.634,00** conforme R.28, de 10 de abril de 2019, da matrícula nº 6.297, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 03 de junho de 2019.

Título prenotado sob nº 358.018 em 22 de maio de 2019.

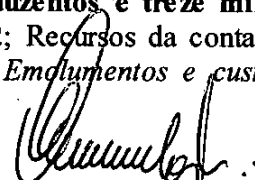
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.2** referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 03 de junho de 2019.

Título prenotado sob nº 358.018 em 22 de maio 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8.7877.0578667-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 02 de maio de 2019, a proprietária **SPL UNIQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de **0,003468** que corresponderá a presente unidade a **WILSON DIAS DA SILVA**, RG nº 24.766.484-4-SSP/SP, CPF nº 216.373.848-58, brasileiro, solteiro, metalúrgico e siderúrgico, e **WILLIAN DA SILVA TOLEDO**, RG nº 47.930.143-8-SSP/SP, CPF nº 420.383.908-43, brasileiro, solteiro, segurança, ambos residentes e domiciliados na Rua Quatro, nº 107, Jardim Francisca, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$213.000,00 (duzentos e treze mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$41.560,82; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.039,18; Financiamento: R\$170.400,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 03 de junho de 2019.

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZVDM-AT2JA-GJA5P-CBDNUJ>

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

onr



Valide aqui
este documento

691.675 | 12/03/2026 | 10:55:07 |
CNM: 121103.2.0193715-37

03

CNM: 121103.2.0193715-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



matrícula

193.715

ficha

02

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 03 de junho de 2019

Título prenotado sob nº 358.018 em 22 de maio de 2019.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, **WILSON DIAS DA SILVA** e **WILLIAN DA SILVA TOLEDO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, também já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$170.400,00 (cento e setenta mil e quatrocentos reais)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 355 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização: **Price**, no valor inicial de R\$1.296,13 e primeiro vencimento em 03 de junho 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\$213.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6/193.715-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. 193.715, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310395131V8N7BL21H

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.7/193.715 - Sumaré, 11 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 487.457 em 20 de agosto de 2025.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZVDM-AT2JA-GJA5P-CBDNU>

Matrícula matriz: 6297

Bloco: 02

Apartamento: 307

UNIQ307-02

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

691.675 | 12/03/2026 | 10:55:07 | 04
CNM: 121103.2.0193715-37

CNM: 121103.2.0193715-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

193.715

ficha

02

121103.2.0193715-37

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 03 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R5, autuado sob **Prenotação nº 487.457**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$226.178,00 (duzentos e vinte e seis mil e cento e setenta e oito reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Selo digital.1211033310487457NN8R8026J


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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



onr



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZVDM-AT2JA-GJA5P-CBDNUJ>



Valide aqui
este documento

691.675 | 12/03/2026 | 10:55:09 |
CNM: 121103.2.0193715-37

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 193715**, 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 noticia 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, **11 de março de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 487.457



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

Selo: 1211033C30487457TXIR7A26G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZVDM-AT2JA-GJA5P-CBDNJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

