



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 682.612 16/01/2026 | 15:41:36 | 01

CNM: 121103.2.0193791-0;
488.451

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

193.791

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 06 de junho de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 103, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 03, 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.....75,86m²
ÁREA COMUM.....43,9833m²
ÁREA TOTAL.....119,8433m²
FRAÇÃO IDEAL (coeficiente de proporcionalidade).....0,003854
Caberá a unidade uma vaga de garagem nº 249 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, 06 de junho de 2019. *Título prenotado sob nº 358.146 em 23 de maio de 2019.*

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizada

[Assinatura]
Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

Av.1 - Sumaré, 06 de junho de 2019.

Título prenotado sob nº 358.146 em 23 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 6.297, desta Serventia.

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizada

[Assinatura]
Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

Av.2 - Sumaré, 06 de junho de 2019.

Título prenotado sob nº 358.146 em 23 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**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWUPD-GK4CL-CKG38-NYYL2>

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

682.612 | 16/01/2026 | 15:41:36 | 02
CNM: 121103.2.0193791-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

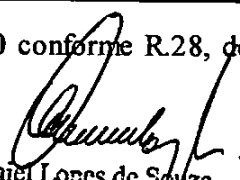
matrícula

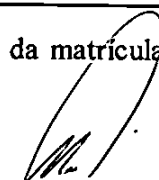
193.791

ficha

01V

valor de **R\$11.644.634,00** conforme R.28, de 10 de abril de 2019, da matrícula 6.297, desta Serventia.

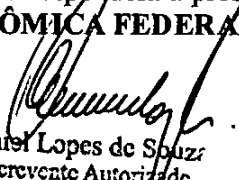

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

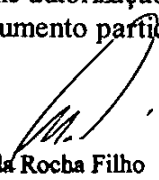

Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

Av.3 - Sumaré, 06 de junho de 2019.

Título prenotado sob nº 358.146 em 23 de maio 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.

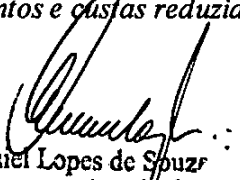

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

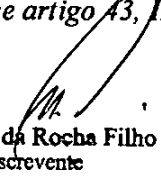

Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

R.4 - Sumaré, 06 de junho de 2019.

Título prenotado sob nº 358.146 em 23 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, PMCMV no SFH, nº 8.7877.0578331-0, 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 0,003854 que corresponderá a presente unidade a **TANIA REGINA GONÇALVES**, RG nº 30.962.482-4-SSP/SP, CPF nº 281.953.838-07, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada na Rua Gumercindo Rodrigues, nº 136, Jardim Novo Maracanã, Campinas-SP, pelo valor de **R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$28.494,36; Recursos FGTS: R\$14.505,64; Financiamento: R\$172.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

R.5 - Sumaré, 06 de junho de 2019.

Título prenotado sob nº 358.146 em 23 de maio de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, **TANIA REGINA GONÇALVES**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** a fração ideal que corresponderá

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWUPD-GK4CL-CKG38-NYYL2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

682.612 | 16/01/2026 | 15:41:36 |
CNM: 121103.2.0193791-03

03

CNM: 121103.2.0193791-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



matrícula

193.791

ficha

02

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 06 de junho de 2019

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\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$1.289,75 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\$215.000,00 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.*

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

[Assinatura]
Marcelo da Rocha Filho
Escritor

AV.6/193.791-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. 193.791, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310395131GWQK1N21V

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

AV.7/193.791 - Sumaré, 15 de janeiro de 2026.

Título prenotado sob nº 488.451 em 03 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de dezembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.5**, autuada sob **Prenotação nº 488.451**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWUPD-GK4CL-CKG38-NYYL2>

Matrícula matriz: 6297

Bloco: 03

Apartamento: 103

UNI03-3

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

682.612 | 16/01/2026 | 15:41:36 | 04
CNM: 121103.2.0193791-03

CNM: 121103.2.0193791-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

193.791

ficha

02

121103.2.0193791-03

fiscais o valor de **RS227.529,30** (duzentos e vinte e sete mil e quinhentos e vinte e nove reais e trinta centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310488451MOR83226E


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/SWUPD-GK4CL-CKG38-NYYL2>



Valide aqui
este documento

682.612 | 16/01/2026 | 15:41:39 |
CNM: 121103.2.0193791-03

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 193791**, 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, **15 de janeiro 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: 488.451



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

Selo: 1211033C3048845103UTON26L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWUPD-GK4CL-CKG38-NYYL2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

