

MATRÍCULA Nº

71.192

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

DATA	21/12/2020	FICHA Nº	01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.			

IMÓVEL:- RESIDÊNCIA Nº "10", (tipo 3) do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIRA CASAGRANDE", situado na Estrada Municipal Deputado Miguel Martini, nº 150, nesta cidade e comarca, possuindo pavimento térreo e superior, contendo no pavimento térreo: 1 sala de estar, 1 cozinha/jantar, 1 lavabo, 1 lavanderia e 1 escada de acesso ao pavimento superior, com área coberta padrão de uso privativo de 25,67 m² e no pavimento superior: 2 quartos e 1 banheiro, com área coberta padrão de uso privativo de 28,42 m², uma vaga de garagem descoberta no pavimento térreo de uso privativo com 11,50 m² demarcada com o número 10, com área privativa total (coberta e descoberta) de 65,590m², área de uso comum coberta de 0,347 m² e descoberta de 38,453 m², área total da unidade (privativa+comum) 104,390 m² e fração ideal no terreno de 4,748%.

CADASTRO MUNICIPAL:- IC-SE-12.10.08.001.000.-

PROPRIETÁRIA: UNNI CASA - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Nove de Abril, nº 236, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME nº 07.552.296/0001-00, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob NIRE nº 35220114489, consolidado por Instrumento de Alteração e Consolidação de 30/06/2015, registrado na JUCESP sob nº 282.786/15-6.

REGISTRO ANTERIOR:- R-13 em 30/03/2016, R-18 em 21/12/2020 (Instituição e Especificação) na matrícula nº 14.473 e R-14.912, livro 03-auxiliar em 21/12/2020 (Convenção).

O Escrevente Autorizado (Luis Carlos Cuminato)

AV.- 01/71.192:- Mogi Guaçu, 21 de Dezembro de 2020.- (RAZÃO ABERTURA)
Pelo Requerimento de 17 de novembro de 2020, procede-se presente averbação para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude da conclusão do empreendimento e registro de especificação e convenção do condomínio, nesta data, conforme R-18/14.473 e Registro nº 14.912, livro 03-auxiliar. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$28,97-guia 239/2020-Prenotado sob nº 237.815 em 19/11/2020 e reingresso em 17/12/2020.

R.02/71.192: Mogi Guaçu, 19 de maio de 2021. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Casa Verde Amarela, nº 8.4444.2502570-6, firmado nesta cidade aos 07 de maio de 2021 (Leis 4.380 de 21/08/1964 e 14.118/2021), **UNNI CASA - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS**

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.....01..... Vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. *DR*

IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, legalmente representada por André Luis Zambaldi, CPF/MF nº 289.667.128-51 e Valdecir Garattini, CPF/MF nº 390.625.469-00, **TRANSMITIU** o imóvel a **EDUARDO OLBERG**, brasileiro, nascido em 09/06/1988, vistoriador de autos, RG/SSP/SP nº 42.205.084-2 e CPF/MF nº 384.813.228-14, solteiro, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na R João Ravagnani, 167, Jd Casagrande, nesta cidade, pelo valor de R\$110.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela credora CEF: R\$64.465,00 / Valor do desconto subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$20.035,00 / Valor dos recursos próprios: R\$14.000,00 / Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$11.500,00 / Financiamento para despesas acessórias: não se aplica, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *DR* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$733,21-(PCVA)-guia-095/2021-Prenotado sob nº 241.676 em 12/05/2021.

R.03/71.192: Mogi Guaçu, 19 de maio de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **EDUARDO OLBERG**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Christiano Bizigatto Coloco, CPF/MF nº 305.926.818-58, para garantia da dívida no valor de **R\$64.465,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS / Sistema de Amortização. PRICE / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH / Valor total da dívida: R\$64.465,00 / Valor da Garantia Fiduciária: R\$168.587,42 / Prazo total (meses): 360 / Amortização (meses): 360 / Taxa Anual de Juros:- Sem desconto-Nominal - 8,1600% / Efetiva - 8,4722% - Com desconto-Nominal - 5.2500 / Efetiva - 5.3782 - Redutor 0,5% FGTS - Nominal - 4.7500% / Efetiva - 4.8548% / Taxa de Juros contratada-Nominal: 4.7500%a.a - Efetiva: 4.8547%a.a / Encargo mensal inicial - Prestação (a+j) R\$336,27 / Tarifa de Administração: R\$0,00 / Prêmio de Seguros: R\$20,73 / Total R\$357,00 / Vencimento do 1º Encargo Mensal - 10/06/2021 / Data do Habite-se: 19/12/2019 / Reajuste dos Encargos - de acordo com item 4 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$168.587,42 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União-Taxa de Administração R\$6.818,93 / Diferencial na Taxa de Juros R\$12.707,38 / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo nos

CONTINUA NA FICHA Nº.....02.....

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		71.192	
DATA	19/05/2021	FICHA Nº	02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		<i>Soe</i>	

termos da cláusula 14, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *Soe* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$574,46-(50%)-guia-095/2021-Prenotado sob nº 241.676 em 12/05/2021.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,27**

Visualização disponibilizada em www.registradores.sp.gov.br