



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 657.449 29/07/2025 | 08:40:12 | 01

CNM: 121103.2.0201079-6
477.531

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.079

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 19 de agosto de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 31, em construção, localizado no 3º pavimento do Bloco D, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SMART HORTOLÂNDIA 2", sito na Rua 17, nº 50, Jardim das Flores, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

Área Privativa Coberta.....	42,450m²
Área de Uso Comum Coberta.....	8,440m²
Área Total Coberta.....	50,890m²
Área Comum Descoberta.....	64,165m²
Área Total Descoberta.....	64,165m²
Área Total (Construída + Descoberta).....	115,055m²
Fração Ideal do Terreno.....	0,006407715

Caberá a unidade 1 (uma) vaga de garagem acessória descoberta

PROPRIETÁRIA: HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 25.343.737/0001-38, com sede na Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 31, Chácara da Barra, Campinas-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.6 de 27 de dezembro de 2019 e Incorporação no R.7, de 07 de janeiro de 2020, todos da matrícula 184.073, desta Serventia.

Sumaré, 19 de agosto de 2022. *Título prenotado sob nº 417.028 em 05 de agosto de 2022.*
Selo digital.1211033110417028ZQW6PM22T


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.1 - Sumaré, 19 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 417.028 em 05 de agosto de 2022.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SMART HORTOLÂNDIA 2" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.8, de 07 de janeiro de 2020, da matrícula 184.073, desta Serventia.
Selo digital.1211033110417028J39EJP22R


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.2 - Sumaré, 19 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 417.028 em 05 de agosto de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRKDU-HFXAA-KHREG-4FYL7>

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

657.449 | 29/07/2025 | 08:40:12 | 02
CNM: 121103.2.0201079-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

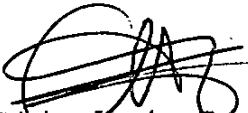
201.079

ficha

01V

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada em **primeira e especial hipoteca** transferível à terceiros, na qual a **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de **R\$14.517.891,97**, conforme R.15, de 23 de dezembro de 2021, da matrícula nº 184.073, desta Serventia.

Selo digital.12110331104170284EKRLH22X


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.3 - Sumaré, 19 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 417.028 em 05 de agosto de 2022.

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**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310417028ER1TL622T


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

R.4 - Sumaré, 19 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 417.028 em 05 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1448227-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 19 de julho de 2022, a proprietária **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$24.349,32 (vinte e quatro mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e dois centavos)**, a **LUANA CRISTINA DE DEUS SANTOS**, RG nº 53.223.472-8-SSP/SP, CPF nº 333.980.638-10, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Kayke Gabriel Moreira Gomes, nº 8, Núcleo Residencial Padre Josimo, Campinas-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$170.600,10 (cento e setenta mil, seiscentos reais e dez centavos)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRKDU-HFXAA-KHREG-4FYL7>

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

657.449 | 29/07/2025 | 08:40:12 | 03
CNM: 121103.2.0201079-61

CNM: 121103.2.0201079-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
201.079

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 19 de agosto de 2022

R\$32.974,84; Desconto FGTS: R\$6.913,00; Financiamento: R\$130.712,26. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210417028Z971R4220

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

R.5 - Sumaré, 19 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 417.028 em 05 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4**, **LUANA CRISTINA DE DEUS SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente 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\$130.712,26 (cento e trinta mil, setecentos e doze reais e vinte e seis centavos)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$787,25 e primeiro vencimento em 25 de agosto de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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\$174.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210417028C4WMY322K

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.6/201.079 - Sumaré, 22 de fevereiro de 2023.-
Título prenotado sob nº 425.920 em 16 de janeiro de 2023.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SMART HORTOLÂNDIA 2**" na AV.16 e Instituição de Condomínio no R.17 da Matrícula n. 184.073, desta Serventia, o qual recebeu o n. 50, pela Rua 17, Jardim das Flores, Município e Comarca de Hortolândia/SP, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 201.079, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310425920FVEO7J230

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRKDU-HFXAA-KHREG-4FYL7>

MAT.184073-31/D Apartamento: 31 Bloco: D Matrícula matriz: 184073



Valide aqui
este documento

657.449 | 29/07/2025 | 08:40:12 | 04
CNM: 121103.2.0201079-61

CNM: 121103.2.0201079-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.079

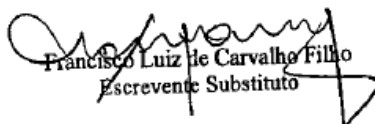
ficha

02

AV.7/201.079 - Sumaré, 22 de fevereiro de 2023.-
Título prenotado sob nº 425.920 em 16 de janeiro de 2023.-

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortoândia/SP como contribuinte nº 03.19.034.0091.146, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

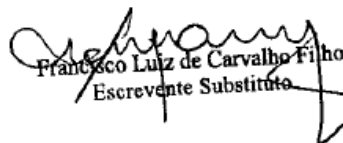
Selo digital.12110333104259207FCSEV234


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/201.079 - Sumaré, 22 de fevereiro de 2023.-
Título prenotado sob nº 425.920 em 16 de janeiro de 2023.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortoândia/SP, aos 16 de janeiro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a LUANA CRISTINA DE DEUS SANTOS, já qualificada, pelo valor de R\$146.250,78. Sobre a fração ideal vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.5. Emolumentos e custas calculados por subtração do valor do terreno em relação ao valor total do contrato referido no R.4.-

Selo digital.12110332104259208H5Q4I23C


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/201.079 - Sumaré, 24 de julho de 2025.
Título prenotado sob nº 477.531 em 24 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 09 de julho de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no R.5, autuado sob Prenotação nº 477.531, 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\$181.810,30 (cento e oitenta e um mil e oitocentos e dez reais e trinta centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310477531AT97MB254


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRKDU-HFXAA-KHREG-4FYL7>

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

657.449 | 29/07/2025 | 08:40:15 |
CNM: 121103.2.0201079-61

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 201079**, 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, **24 de julho de 2025. 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: 477.531



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

Selo: 1211033C30477531NS35AM258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRKDU-HFXAA-KHREG-4FYL7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

