

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 26 de junho de 2023

Matrícula nº 161.515

Ficha 027

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, designada como "Apartamento" nº 33, do "Bloco A", localizada no 3º pavimento, do empreendimento denominado "HM SMART SÃO CARLOS - CONDOMÍNIO II" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua Rio Araguaia, s/nº, composta de sala, cozinha/área de serviço, circulação, dois dormitórios e um banheiro, contendo a área privativa coberta de 40,500 metros quadrados, área de uso comum coberta de 8,031 metros quadrados, área total coberta 48,531 metros quadrados, área comum descoberta 52,735 metros quadrados, perfazendo a área total de 101,266 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,4408% no terreno e demais coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA: HM 44 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em Campinas/SP, na Rua Oriente nº 91, 3º andar, Sala 31, Bairro Chácara da Barra, inscrita no CNPJ.nº 25.402.907/0001-08.

CADASTRO: 13.038.006.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.161.515 de 04/09/2020. (Protocolo nº 463.158 de 26/06/2023).

Av.01 - Ficha Complementar nº 027 - Protocolo nº 463.158 de 26/06/2023

Cada unidade terá ainda direito ao uso indeterminado de uma das vagas de estacionamento, para a guarda de um veículo de pequeno ou médio porte, cuja regulamentação de uso será estabelecida futuramente, por ocasião da Assembleia Geral de Instalação do Condomínio, conforme previsto na Convenção de Condomínio, observando-se a preferência das vagas adaptadas para uso por pessoas com deficiência (P.C.D.) aos proprietários de unidades igualmente adaptadas. São Carlos, 26/06/2023.

Renato R. Schöneborn Barros
Escrivente

Av.02 - - Ficha Complementar nº 027 - Protocolo nº 463.158 de 26/06/2023

Com base no título que originou o R.13 da Matrícula nº 161.515 datado de 13/06/2023, nos termos do Instrumento Particular datado de 28/04/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a empresa proprietária HM 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, **DEU** em Primeira e Especial **HIPOTECA**, este imóvel para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor total de **R\$ 20.780.196,71**, destinados a financiar a construção do empreendimento **HM SMART SÃO CARLOS - CONDOMÍNIO II** (que recaem sobre as 224 unidades autônomas). Prazo de Amortização: 12 meses; Prazo para construção e legalização do empreendimento: 36 meses. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC. Juros anuais à Taxa Nominal: 8,0000%; e, Taxa Efetiva: 8.3000%. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 46.732.000,00. Comparecem no título: a) como Fiadores: 1) HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A; e, 2) HM PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA.; e, b) como Construtora: a empresa HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., todos ali qualificados. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 26/06/2023.

Renato R. Schöneborn Barros
Escrivente

CONTINUA NO VERSO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 4 de Outubro de 2023

Edla Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.03/M.161.515-FC027 - Protocolo nº 467.610 de 21/09/2023.

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da Av.02 desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 04/10/2023.

Wilton Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente

R.04/M.161.515-FC027 - Protocolo nº 467.610 de 21/09/2023.

Por Instrumento Particular datado de 28/08/2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da MPV nº 1.162/2023, a empresa proprietária HM 44 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **VINICIUS GALLO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, titular da CNH nº 07298485057-DETRAN/SP e do CPF nº 446.304.158-90, residente e domiciliado na Rua Antonio Vigna, nº 226, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$32.958,95, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$138.771,44; pagos da seguinte forma: R\$23.512,29 o valor dos recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$4.242,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$111.017,15 o valor do financiamento concedido. VV/2023 = R\$6.705,80. Comparecem no título como **ALIENANTE/VENDEDORA/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**: a empresa HM 44 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; e, como **CONSTRUTORA/FIADORA**: a empresa HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., ambas ali qualificadas. São Carlos, 04/10/2023.

Wilton Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente

Av.05/M.161.515-FC027 - Protocolo nº 467.610 de 21/09/2023.

Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente **VINICIUS GALLO GOMES**, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$111.017,15, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$586,78, vencível em 25/09/2023, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, e juros mensais, nominal de 0,3743%, e efetiva de 0,3750%. Valor da Garantia: R\$208.000,00. Prazo de construção/legalização: 27/04/2026. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 04/10/2023.

Wilton Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente

Continua na folha 02

Matrícula
Nº 187.124

Fis.
Nº 02F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 23 de Maio de 2024

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

Av.06/M.187.124 - Protocolo nº 478.219 de 03/05/2024.

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.14, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 15, ambos da Matrícula nº 161.515, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.994, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 23/05/2024, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "HM SMART SÃO CARLOS - CONDOMÍNIO II", localizado na Rua Rio Araguaia, nº 1.065, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 187.124. São Carlos, 23/05/2024.

Luiz Brevighieri Sobrinho
Escrivente

Av.07/M.187.124 - Protocolo nº 496.615 de 11/03/2025.

Pelo título que dará origem ao R.08 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 20/05/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 13.038.006.028. São Carlos, 30/07/2025.

Henderson W. Munhoz
Escrivente

Av.08/M.187.124 - Protocolo nº 496.615 de 11/03/2025

Por Instrumento Particular datado de 28/05/2025, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento e intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 211.833,19 - VV/2025 = R\$105.317,42. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.05** desta. São Carlos, 30/07/2025.

Henderson W. Munhoz
Escrivente