



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 691.680 12/03/2026 | 10:21:06 | 01

CNM: 121103.2.0199952-4;
488.601

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

199.952

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 12 de abril de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 33, em construção, localizado no 3º pavimento do Bloco D, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SMART HORTOLÂNDIA 1", sito na Avenida 02, s/nº, Jardim das Flores, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

Área privativa coberta.....	40,900m2
Área de uso comum coberta	7,711m2
Área total coberta.....	48,611m2
Área privativa descoberta (Terraço).....	0,000m2
Área comum descoberta.....	46,443m2
Área total descoberta.....	46,443m2
Área total (Coberta + Descoberta).....	95,054m2
Fração ideal do terreno.....	,00353168%

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.5, de 27 de dezembro de 2019; Incorporação no R.6 de 07 de janeiro de 2020, todos na matrícula 184.074, desta Serventia

Sumaré, 12 de abril de 2021. *Título prenotado sob nº 388.462 em 26 de março de 2021.*

Selo digital.1211033110388462557SQG21A

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Estrevente

AV.1 - Sumaré, 12 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.462 em 26 de março de 2021.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SMART HORTOLÂNDIA 1" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.7, de 07 de janeiro de 2020, da matrícula 184.074, desta Serventia.

Selo digital.1211033310388462N74WBF21W

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZKZ-C6PX7-HUBTW-5H6U5>

Matrícula matriz: 184074

Bloco: D

Apartamento: 33

MAT.184074-33/D

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

691.680 | 12/03/2026 | 10:21:06 | 02
CNM: 121103.2.0199952-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

199.952

ficha

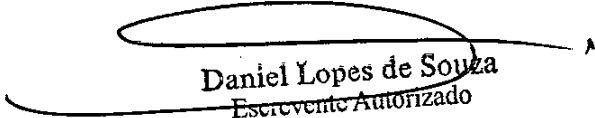
01V

AV.2 - Sumaré, 12 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.462 em 26 de março de 2021.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, na qual a **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$2.228.383,77**, conforme R.13, de 16 de dezembro de 2020, da matrícula nº 184.074, desta Serventia.

Selo digital 12110333103884623UZL9X21X


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

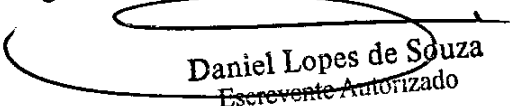

Bruna Sturaro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 12 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.462 em 26 de março de 2021

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

Selo digital 1211033310388462FWN96H21I


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Bruna Sturaro
Escrevente

R.4 - Sumaré, 12 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.462 em 26 de março de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1006445-8, firmado em Hortolândia-SP, aos 19 de janeiro de 2021, a proprietária **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00353168 que corresponderá a presente unidade a SILVANA SILVA VIANA**, RG nº 46.205.049-X-SSP/SP, CPF nº 400.355.988-67, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Leandro Silva Oliveira, nº 23, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, Hortolândia-SP, pelo valor de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZKZ-C6PX7-HUBTW-5H6U5>

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

691.680 | 12/03/2026 | 10:21:06 |
CNM: 121103.2.0199952-47

03

CNM: 121103.2.0199952-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

199.952

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12,110-3
Sumaré/SP, 12 de abril de 2021

R\$146.552,50 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos) pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$43.209,63; Recursos FGTS: R\$11.669,87; Desconto FGTS: R\$13.710,00; Financiamento: R\$77.963,00.

Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.

Selo digital.1211033210388462QV2H2D21S

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrevente

R.5 - Sumaré, 12 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.462 em 26 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4, SILVANA SILVA VIANA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel 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\$77.963,00 (setenta e sete mil e novecentos e sessenta e três 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\$426,70 e primeiro vencimento em 11 de fevereiro de 2021, pactuados juros anuais à taxa nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%. 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\$151.400,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210388462JWOUDH211

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrevente

AV.6/199.952 - Sumaré, 30 de dezembro de 2022.-

Título prenotado sob nº 423.774 em 30 de novembro de 2022.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SMART HORTOLÂNDIA 1"** na AV.15 e Instituição de Condomínio no R.16 da Matrícula n. 184.074, desta Serventia, o qual recebeu o n. 251, pela Avenida 02, Jardim das Flores, Município e Comarca de Hortolândia/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 199.952, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310423774Z8RCOA220

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKZK-C6PX7-HUBTW-5H6U5>

MAT.184074-33/D Apartamento: 33 Bloco: D Matrícula matriz: 184074

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

691.680 | 12/03/2026 | 10:21:06 | 04
CNM: 121103.2.0199952-47

CNM: 121103.2.0199952-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

199.952

ficha

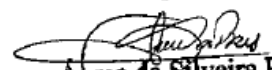
02

AV.7/199.952 - Sumaré, 30 de dezembro de 2022.-

Título prenotado sob nº 423.774 em 30 de novembro de 2022.-

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia/SP como contribuinte nº **03.19.033.0120.148**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310423774O9P77Z22N


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/199.952 - Sumaré, 11 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 488.601 em 05 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 02 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 488.601**, 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 fiscais o valor de **RS160.766,60 (cento e sessenta mil e setecentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.12110333104886010NNLW526H


Cristiane Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZKZ-C6PX7-HUBTW-5H6U5>



Valide aqui
este documento

691.680 | 12/03/2026 | 10:21:09 |
CNM: 121103.2.0199952-47

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 199952**, 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: 488.601



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

Selo: 1211033C30488601D3SNTT266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZKZ-C6PX7-HUBTW-5H6U5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

