



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matricula
200.982

ficha
01



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 30 de novembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 08, em construção, localizado no pavimento térreo do Bloco B, 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.....	41,180m ²
Área de Uso Comum Coberta.....	8,195m ²
Área Total Coberta.....	49,375m ²
Área Comum Descoberta.....	62,664m ²
Área Total Descoberta.....	62,664m ²
Área Total (Coberta + Descoberta).....	112,039m ²
Fração Ideal do Terreno.....	0,006221495

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; R.7/Incorporação, de 07 de janeiro de 2020, todos da Matrícula 184.073, desta Serventia.

Sumaré, 30 de novembro de 2022. *Título prenotado sob nº 423.141 em 18 de novembro de 2022.*

Selo digital: 1211033110423141DI9ROI22W

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 30 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 423.141 em 18 de novembro 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: 1211033110423141AVKIIA223

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 30 de novembro de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNAG-QCRD9-KXTT2-HC5HV>

Matrícula matriz: 184073

Bloco: B

Apartamento: 08

MAT.184073-08/B



Valide aqui
este documento

656.172 | 18/07/2025 | 13:25:19 | 02
CNM: 121103.2.0200982-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.982

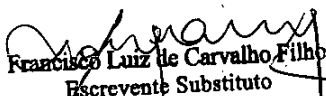
ficha

01V

Título prenotado sob nº 423.141 em 18 de novembro de 2022.

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\$14.517.891,97**, conforme R.15, de 23 de dezembro de 2021, da Matrícula nº 184.073, desta Serventia.

Selo digital.1211033110423141TMQ43U22Z


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto



Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 30 de novembro de 2022.

Título prenotado sob nº 423.141 em 18 de novembro 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-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310423141BAOC4P22X


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.4 - Sumaré, 30 de novembro de 2022.

Título prenotado sob nº 423.141 em 18 de novembro de 2022

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato 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 8.7877.1536856-0, firmado em Hortolândia-SP, aos, 31 de outubro de 2022, a proprietária **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$23.641,68** (vinte e três mil e seiscentos e quarenta e um reais e sessenta e oito centavos) a **CLAUDEMIRO SANTOS DO CARMO**, RG nº 68.158.400-2-SSP/SP, CPF nº 853.786.155-34, brasileiro, solteiro, vistoriador, residente e domiciliado na Rua Guarujá, nº 170, Jardim Nova Europa, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$151.000,00** (cento e cinquenta e um mil reais), integralizado da seguinte

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNAG-QCRD9-KXTT2-HC5HV>



Valide aqui este documento

656.172 | 18/07/2025 | 13:25:19 |
CNM: 121103.2.0200982-61

03

CNM: 121103.2.0200982-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
200.982

ficha
02

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 30 de novembro de 2022

forma: Recursos próprios: R\$19.148,00; Desconto FGTS: R\$11.170,00; Financiamento: R\$120.682,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210423141V1VNK7220

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

R.5 - Sumaré, 30 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 423.141 em 18 de novembro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, **CLAUDEMIRO SANTOS DO CARMO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$ 120.682,00 (cento e vinte mil e seiscientos e oitenta e dois reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$666,99 e primeiro vencimento em 21 de novembro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. 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\$165.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104231414NL444225

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.6/200.982 - 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. 200.982, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310425920P8FW0D234

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNAG-QCRD9-KXTT2-HC5HV>

MAT.184073-08/B Apartamento: 08 Bloco: B Matrícula matriz: 184073

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0200982-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

200.982


ficha

02

AV.7/200.982 - 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 **03.19.034.0091.049**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310425920N8V9MA23L


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

R.8/200.982 - 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 **CLAUDEMIRO SANTOS DO CARMO**, já qualificado, pelo valor de **R\$127.358,32**. 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.12110332104259204RHE6B23L


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

AV.9/200.982 - Sumaré, 16 de julho de 2025.
Título prenotado sob nº 477.532 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 do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 477.532**, 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\$171.407,85 (cento e setenta e um mil e quatrocentos e sete reais e oitenta e cinco centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310477532FFRLG425Z


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNAG-QCRD9-KXTT2-HC5HV>





Valide aqui
este documento

656.172 | 18/07/2025 | 13:25:22 | 05
CNM: 121103.2.0200982-61



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 200982**, 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, **16 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: 477.532



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

Selo: 1211033C30477532SJ1E7O252

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNAG-QCRD9-KXTT2-HC5HV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

