



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

### Registro de Imóveis

### de Sumaré - SP

matrícula  
**201.083**

ficha  
**01**



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 10 de agosto de 2022.

**IMÓVEL: Apartamento nº 35, 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.....	42,020m²
Área de Uso Comum Coberta.....	8,357m²
Área Total Coberta.....	50,377m²
Área Privativa Descoberta (TERRAÇO).....	0,000m²
Área Comum Descoberta.....	63,657m²
Área Total Descoberta.....	63,657m²
Área Total (Construída + Descoberta).....	114,034m²
Fração Ideal do Terreno.....	0,006344664

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, 10 de agosto de 2022. *Título prenotado sob nº 416.298 em 25 de julho de 2022.*  
Selo digital.12110331104162983FEN7N221

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**AV.1 - Sumaré, 10 de agosto de 2022.**  
*Título prenotado sob nº 416.298 em 25 de julho 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.12110333104162982OTKZ8229

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**AV.2 - Sumaré, 10 de agosto de 2022.**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8MAG-XU5YZ-WVD5L-H3JM7>

MAT.184073-35/D    Apartamento: 35    Bloco: D    Matrícula matriz: 184073



Valide aqui  
este documento

665.454 | 18/09/2025 | 12:34:04 | 02  
CNM: 121103.2.0201083-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

201.083

ficha

01V

*Título prenotado sob nº 416.298 em 25 de julho de 2022.*

**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.1211033310416298W4NI0B22N

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

  
Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado


**AV.3 - Sumaré, 10 de agosto de 2022.**

*Título prenotado sob nº 416.298 em 25 de julho 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.1211033310416298NJT6BL22O

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

  
Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**R.4 - Sumaré, 10 de agosto de 2022.**

*Título prenotado sob nº 416.298 em 25 de julho de 2022.*

**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, nº 8.7877.1426927-5, firmado em Hortolândia/SP, aos 06 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\$24.109,72 (vinte e quatro mil e cento e nove reais e setenta e dois centavos)**, a **LUIS CARLOS FELIPE**, CNH nº 01348389487-DETRAN/SP, CPF nº 154.692.228-88, brasileiro, divorciado, eletricista, residente e domiciliado na Rua São João Del Rei, nº 155, Casa, Jardim Nova América, Hortolândia/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$159.030,00 (cento e cinquenta e nove mil e trinta reais)**, integralizado da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8MAG-XU5YZ-WVD5L-H3JM7>



Valide aqui este documento

665.454 | 18/09/2025 | 12:34:04 |  
CNM: 121103.2.0201083-49

03

CNM: 121103.2.0201083-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**201.083**

ficha  
**02**



## Registro de Imóveis

### de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3  
Sumaré/SP, 10 de agosto de 2022

seguinte forma: Recursos próprios: R\$29.760,55; Desconto FGTS: R\$9.136,00 e Financiamento: R\$120.133,45. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*  
Selo digital.12110332104162982R4DY822A

Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrivente Autorizado

**R.5 - Sumaré, 10 de agosto de 2022.**  
*Título prenotado sob nº 416.298 em 25 de julho de 2022.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.4, LUIS CARLOS FELIPE**, já qualificado, 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\$120.133,45 (cento e vinte mil e cento e trinta e três reais e quarenta e cinco centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 329 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial de R\$724,41 e primeiro vencimento em 05 de agosto 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\$173.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210416298WP9RZW228

Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrivente Autorizado

**AV.6/201.083 - 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. 201.083, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310425920O271YJ235

Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrivente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8MAG-XU5YZ-WVD5L-H3JM7>

MAT.184073-35/D Apartamento: 35 Bloco: D Matrícula matriz: 184073

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

665.454 | 18/09/2025 | 12:34:04 | 04  
CNM: 121103.2.0201083-49

CNM: 121103.2.0201083-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

201.083

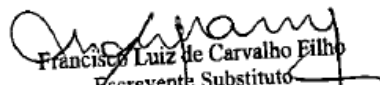
ficha

02

**AV.7/201.083** - 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 **03.19.034.0091.150**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

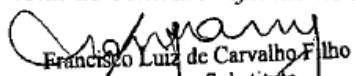
Selo digital.1211033310425920MMA2OO23X

  
Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Substituto

**R.8/201.083** - 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 **LUIS CARLOS FELIPE**, já qualificado, pelo valor de **RS134.920,28**. 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.-

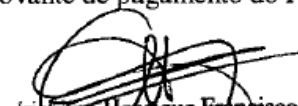
Selo digital.1211033210425920201QU023I

  
Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Substituto

**AV.9/201.083** - Sumaré, 17 de setembro de 2025.  
*Título prenotado sob nº 477.530 em 24 de março de 2025.*

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 02 de setembro 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 477.530**, 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 **RS181.289,68 (cento e oitenta e um mil e duzentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310477530S0NS2T259

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8MAG-XU5YZ-WVD5L-H3JM7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

665.454 | 18/09/2025 | 12:34:07 |

05

CNM: 121103.2.0201083-49

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 201083**, 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, **17 de setembro 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 75,17</b>

**PROTOCOLO: 477.530**



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

Selo: 1211033C30477530W5ALB225C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8MAG-XU5YZ-WVD5L-H3JM7>