



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula  
**199.895**

ficha  
**01**



C.N.S. 12.110-3  
Sumaré/SP, 05 de maio de 2021

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAJ5R-6ND6F-A9PU8-WZN7P>

Matrícula matriz: 184074  
Bloco: C  
Apartamento: 12  
MAT.184074-12/C

**IMÓVEL:** Apartamento nº 12, em construção, localizado no 1º pavimento do Bloco C, 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.....	0,00353168%

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, 05 de maio de 2021. *Título prenotado sob nº 389.866 em 22 de abril de 2021.*  
Selo digital.1211033110389866EYO28H21D

**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

**Marcelo da Rocha Filho**  
Escrevente

**AV.1 - Sumaré, 05 de maio de 2021.**  
*Título prenotado sob nº 389.866 em 22 de abril 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.1211033310389866I326B921N

**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

**Marcelo da Rocha Filho**  
Escrevente

**AV.2 - Sumaré, 05 de maio de 2021.**  
*Título prenotado sob nº 389.866 em 22 de abril de 2021.*

Continua no verso.



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**199.895**

ficha  
**01V**

**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.1211033310389866QNT8PY21E

**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

**Marcelo da Rocha Filho**  
Escrevente

**AV.3** - Sumaré, 05 de maio de 2021.  
*Título prenotado sob nº 389.866 em 22 de abril 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.1211033310389866TOL1WK21O

**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

**Marcelo da Rocha Filho**  
Escrevente

**R.4** - Sumaré, 05 de maio de 2021.  
*Título prenotado sob nº 389.866 em 22 de abril 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, nº 8.7877.1098252-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 30 de março de 2021, a proprietária **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal do terreno de 0,00353168% correspondente a presente unidade a **HENRIQUE SILVA SANTOS**, RG nº 49.061.942-3-SSP/SP, CPF nº 426.016.098-26, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Ulisses Oliveira da Rocha, nº 420, Jardim Santa Rita de Cássia, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$146.383,10 (cento e quarenta e seis mil trezentos e oitenta e três reais e dez centavos)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$38.584,55; Desconto FGTS: R\$27.125,00; Financiamento: R\$80.673,55. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210389866M3579M21R

**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

**Marcelo da Rocha Filho**  
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAJ5R-6ND6F-A9PU8-WZN7P>



Valide aqui este documento

692.145 | 16/03/2026 | 13:02:04 |  
CNM: 121103.2.0199895-24

03

CNM: 121103.2.0199895-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

199.895

ficha

02



## Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3  
Sumaré/SP, 05 de maio de 2021

**R.5** - Sumaré, 05 de maio de 2021.

*Título prenotado sob nº 389.866 em 22 de abril de 2021.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.4**, **HENRIQUE SILVA SANTOS**, 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 **RS80.673,55 (oitenta mil seiscientos e setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$436,59 e primeiro vencimento em 01 de maio 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.1211033210389866VRR45Z213

**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

**Marcelo da Rocha Filho**  
Escrevente

**AV.6/199.895** - 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. 199.895, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310423774YHU0OR225

**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

**AV.7/199.895** - 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAJ5R-6ND6F-A9PU8-WZN7P>

Matrícula matriz: 184074  
Bloco: C  
Apartamento: 12  
MAT.184074-12/C

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



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0199895-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

199.895

ficha

02

como contribuinte nº 03.19.033.0120.091, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-  
Selo digital.1211033310423774F7QCYR22E

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrivente Autorizada

AV.8/199.895 - Sumaré, 13 de março de 2026.  
Titulo prenotado sob nº 488.605 em 05 de setembro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 06 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.5, autuado sob **Prenotação nº 488.605**, 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 **R\$160.766,90 (cento e sessenta mil e setecentos e sessenta e seis reais e noventa centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-  
Selo digital.121103331048860518CVKA26F

  
Estuano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAJ5R-6ND6F-A9PU8-WZN7P>



Valide aqui  
este documento

692.145 | 16/03/2026 | 13:02:06 |  
CNM: 121103.2.0199895-24

05



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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 199895**, 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, **13 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 75,17</b>

**PROTOCOLO: 488.605**



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

Selo: 1211033C30488605U7FYDC26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAJ5R-6ND6F-A9PU8-WZN7P>

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

