



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0200952-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
200.952

ficha
01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 24 de novembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 22, em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco A, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SMART HORTOLÂNDIA2", sito na Rua 17, nº 50, Jardim das Flores, Município e Comarca de Hortolândia-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

Área Privativa Coberta	40,900m²
Área de Uso Comum Coberta	8,141m²
Área Total Coberta	49,041m²
Área Privativa Descoberta (TERRAÇO)	0,000m²
Área Comum Descoberta	62,332m²
Área Total Descoberta	62,332m²
Área Total (Construída + Descoberta)	111,373m²
Fração Ideal do Terreno	0,006180439%

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, 24 de novembro de 2022. Título prenotado sob nº 422.693 em 11 de novembro de 2022.

Selo digital.1211033110422693ZGJ18X22Q

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 24 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 422.693 em 11 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.1211033310422693AJ8PL022K

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYP7S-VSCR3-JT9TZ-QMRD9>

Matrícula matriz: 184073

Bloco: A

Apartamento: 22

MAT.184073-22/A





Valide aqui
este documento

651.266 | 16/06/2025 | 17:06:58 | 02
CNM: 121103.2.0200952-54

CNM: 121103.2.0200952-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.952

ficha

01V

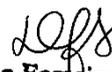
AV.2 - Sumaré, 24 de novembro de 2022.

Título prenotado sob nº 422.693 em 11 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**, 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 **RS14.517.891,97**, conforme R.15, de 23 de dezembro de 2021, da Matrícula nº 184.073, desta Serventia.

Selo digital.1211033310422693I4CSZI22I


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

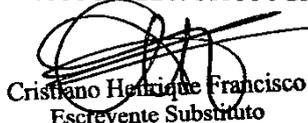

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 24 de novembro de 2022.

Título prenotado sob nº 422.693 em 11 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**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310422693HC36GN22U


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.4 - Sumaré, 24 de novembro de 2022.

Título prenotado sob nº 422.693 em 11 de novembro 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 8.7877.1527897-9, firmado em Campinas-SP, aos 28 de outubro de 2022, a proprietária **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **RS23.485,67 (vinte e três mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos)** a **RAFAELLA ROBERTA FERNANDES DA SILVA**, RG nº 38.094.210-0-SSP/SP, CPF nº 455.491.498-42, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Rua Pedro Coelho, nº 408, Chácara Fazenda Coelho, em Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **RS160.869,37 (cento e sessenta mil e**
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYP7S-VSCR3-JT9TZ-QMIRD9>



Valide aqui este documento

651.266 | 16/06/2025 | 17:06:58 | 03
CNM: 121103.2.0200952-54

CNM: 121103.2.0200952-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
200.952

ficha
02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 24 de novembro de 2022

oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$35.991,58; Desconto concedido pelo FGTS: R\$3.447,00; Financiamento: R\$121.430,79. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210422693OIGOXJ22P

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.5 - Sumaré, 24 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 422.693 em 11 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4**, **RAFAELLA ROBERTA FERNANDES DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal que corresponderá 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\$121.430,79 (cento e vinte e um mil e quatrocentos e trinta reais e setenta e nove centavos)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$778,63 e primeiro vencimento em 05 de dezembro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%. 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\$172.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210422693JR516G22W

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.6/200.952 - 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 Hortoândia/SP, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 200.952, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310425920IPVH4B23R

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYP7S-VSCR3-JT9TZ-QMRD9>
MAT.184073-22/A
Apartamento: 22
Bloco: A
Matrícula matriz: 184073



Valide aqui
este documento

651.266 | 16/06/2025 | 17:06:58 | 04
CNM: 121103.2.0200952-54

CNM: 121103.2.0200952-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

200.952

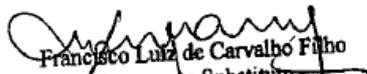
ficha

02

AV.7/200.952 - 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 **03.19.034.0091.019**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

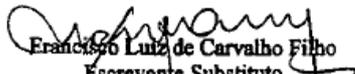
Selo digital.121103331042592010KUBY23P


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/200.952 - 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 **RAFAELLA ROBERTA FERNANDES DA SILVA**, já qualificada, pelo valor de **RS137.383,70**. 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.-

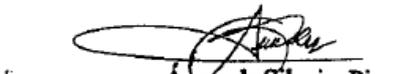
Selo digital.1211033210425920WR227323B


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/200.952 - Sumaré, 12 de junho de 2025.
Título prenotado sob nº 475.730 em 24 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 04 de junho de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.5**, autuada sob **Prenotação nº 475.730**, 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 **RS176.392,11 (cento e setenta e seis mil e trezentos e noventa e dois reais e onze centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310475730SIKI62258


Aneia da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYP7S-VSCR3-JT9TZ-QMIRD9>

v





Valide aqui
este documento

651.266 | 16/06/2025 | 17:07:01 | 05
CNM: 121103.2.0200952-54



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 200952**, 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, **12 de junho 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: 475.730



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

Selo: 1211033C30475730H0FVH525Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYP7S-VSCR3-JT9TZ-QMRD9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

