



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0199817-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 08 de abril de 2021

matrícula
199.817

ficha
01



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AYA-SPBBX-AE3DY-UF8BM>

Matrícula matriz: 184074

Bloco: A

Apartamento: 14

MAT.184074-14/A

IMÓVEL: Apartamento nº 14, em construção, localizado no 1º pavimento do Bloco A, 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.....	42,020m2
Área de uso comum coberta	7,916m2
Área total coberta.....	49,936m2
Área privativa descoberta (Terraço).....	0,000m2
Área comum descoberta.....	47,345m2
Área total descoberta.....	47,345m2
Área total (Coberta + Descoberta).....	97,281m2
Fração ideal do terreno.....	0,00362552%

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, 08 de abril de 2021. *Título prenotado sob nº 388.447 em 26 de março de 2021.*
Selo digital.1211033110388447VK3HF6213

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 08 de abril de 2021.
Título prenotado sob nº 388.447 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.1211033310388447446QEL217

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 08 de abril de 2021.

Continua no verso.



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0199817-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

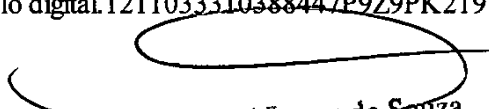
matrícula
199.817

ficha
01V

Título prenotado sob nº 388.447 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.1211033310388447P9Z9PK219


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

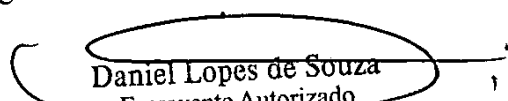

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 08 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.447 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.1211033310388447J8LA4B21X


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.4 - Sumaré, 08 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.447 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, nº 8.7877.1009680-5, firmado em Hortolândia-SP, aos 19 de janeiro de 2021, a proprietária **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00362552%** que corresponderá a presente unidade a **BRUNO ALVES DA SILVA LIMA**, RG nº 37.425.984-7-SSP/SP, CPF nº 482.086.738-54, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Padre Pedro Schouten, nº 133, Conjunto Residencial Parque São Bento, Campinas-SP, pelo valor de **R\$147.425,05 (cento e quarenta e sete mil e quatrocentos e vinte e cinco reais e cinco centavos)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$19.239,15; Recursos FGTS:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AYA-SPBBX-AE3DY-UF8BM>

v



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0199817-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

199.817

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 08 de abril de 2021

R\$4.594,90; Desconto FGTS: R\$5.651,00; Financiamento: R\$117.940,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210388447XMAWVG21T

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.5 - Sumaré, 08 de abril de 2021.
Título prenotado sob nº 388.447 em 26 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4**, **BRUNO ALVES DA SILVA LIMA**, já qualificado, 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\$117.940,00 (cento e dezessete mil e novecentos e quarenta reais)** 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\$650,91 e primeiro vencimento em 18 de fevereiro de 2021, 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\$152.500,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210388447QIB4UU210

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.6/199.817 - 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. 199.817, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310423774FAWI3222Z

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AYA-SPBBX-AE3DY-UF8BM>
Matrícula matriz: 184074
Bloco: A
Apartamento: 14
MAT.184074-14/A



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0199817-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
199.817

ficha
02

AV.7/199.817 - 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 **03.19.033.0120.013**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310423774CWSON1223

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/199.817 - Sumaré, 18 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 488.602 em 05 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 11 de dezembro 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 488.602**, 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\$161.387,00 (cento e sessenta e um mil e trezentos e oitenta e sete reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310488602ITO8YG25P

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AYA-SPBBX-AE3DY-UF8BM>



Valide aqui
este documento

680.033 | 23/12/2025 | 12:29:10 | 05
CNM: 121103.2.0199817-64



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 199817**, 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. **CERTIFICO AINDA QUE SE ENCONTRA PRENOTADO SOB Nº 488987 em 11/09/2025, TÍTULO REFERENTE AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA..** Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **18 de dezembro 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: 488.602



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

Selo: 1211033C30488602ZZDGS825T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AYA-SPBBX-AE3DY-UF8BM>

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

680.033 | 23/12/2025 | 12:29:11 |

06

CNM: 121103.2.0199817-64

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AYA-SPBBX-AE3DY-UF8BM>



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

Selo: 1211033C30488602ZZDGS825T