



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 668.255 08/10/2025 | 16:38:57 | 01

CNM: 121103.2.0201049-5/
477.525

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.049

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 30 de dezembro de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 43, em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco C, 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.....	40,900m²
Área de Uso Comum Coberta.....	8,141m²
Área Total Coberta.....	49,041m²
Área Comum Descoberta.....	62,332m²
Área Total Descoberta.....	62,332m²
Área Total (Coberta + 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 e Incorporação no R.7, de 07 de janeiro de 2020, todos da matrícula 184.073, desta Serventia.

Sumaré, 30 de dezembro de 2021. *Título prenotado sob nº 404.126 em 17 de dezembro de 2021.*

Selo digital.1211033110404126B2QBIQ21Y

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 30 de dezembro de 2021.

Título prenotado sob nº 404.126 em 17 de dezembro de 2021.

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.12110333104041260JM9JH21W

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.2 - Sumaré, 30 de dezembro de 2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7Z7X-66N79-6BWY4-ZGCEQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

668.255 | 08/10/2025 | 16:38:57 | 02
CNM: 121103.2.0201049-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

201.049

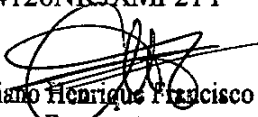
ficha

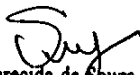
01V

Título prenotado sob nº 404.126 em 17 de dezembro de 2021.

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.1211033310404126NKJXMF21Y


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

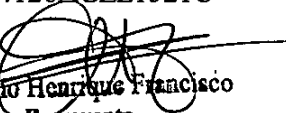

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.3 - Sumaré, 30 de dezembro de 2021.

Título prenotado sob nº 404.126 em 17 de dezembro 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**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310404126AGZE1521C


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

R.4 - Sumaré, 30 de dezembro de 2021.

Título prenotado sob nº 404.126 em 17 de dezembro 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 Casa Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1274339-5, firmado em Hortolândia-SP, aos 01 de dezembro de 2021, a proprietária **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$23.485,67** (vinte e três mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), a **BARBARA HEVELIN SEVERO PINTO**, RG nº 37.740.577-2-SSP/SP, CPF nº 488.484.528-50, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Camboatá, nº 139, Conjunto Habitacional Jardim Primavera, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7Z7X-66N79-6BWY4-ZGCEQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

668.255 | 08/10/2025 | 16:38:57 |
CNM: 121103.2.0201049-54

03

CNM: 121103.2.0201049-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 30 de dezembro de 2021

matrícula
201.049

ficha
02

R\$151.400,00 (cento e cinquenta e um mil e quatrocentos reais), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$44.319,00; Desconto FGTS: R\$18.162,00; Financiamento: R\$88.919,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210404126NNQ0HV21Q

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

R.5 - Sumaré, 30 de dezembro de 2021.

Título prenotado sob nº 404.126 em 17 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4, BARBARA HEVELIN SEVERO PINTO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o coeficiente de proporcionalidade 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\$88.919,00 (oitenta e oito mil e novecentos e dezenove reais)** 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\$523,56 e primeiro vencimento em 03 de janeiro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. 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\$156.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210404126L0L9SE21E

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.6/201.049 - 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. 201.049, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310425920RP5GW723Q

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7Z7X-66N79-6BWY4-ZGCEQ>

MAT.184073-43/C Apartamento: 43 Bloco: C 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

ri digital



Valide aqui
este documento

668.255 | 08/10/2025 | 16:38:57 | 04
CNM: 121103.2.0201049-54

CNM: 121103.2.0201049-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.049

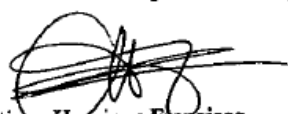
ficha

02

AV.7/201.049 - 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 03.19.034.0091.116, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

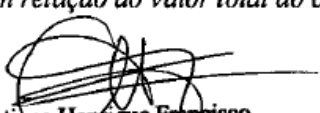
Selo digital.1211033310425920QQI0PT236


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

R.8/201.049 - 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 **BARBARA HEVELIN SEVERO PINTO**, já qualificada, pelo valor de **R\$127.914,33**. 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.-

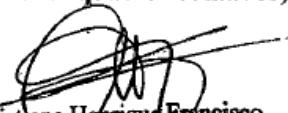
Selo digital.121103321042592000OAT723U


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.9/201.049 - Sumaré, 07 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 477.525 em 24 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 22 de setembro 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 477.525**, 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\$164.547,44 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.121103331047752551SWI3259


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7Z7X-66N79-6BWY4-ZGCEQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

668.255 | 08/10/2025 | 16:39:00 |
CNM: 121103.2.0201049-54

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 201049**, 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, **07 de outubro 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: 477.525



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

Selo: 1211033C30477525C34QHA251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7Z7X-66N79-6BWY4-ZGCEQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

