



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 657.368 29/07/2025 | 08:43:46 | 01

CNM: 121103.2.0199864-21
477.524

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

199.864

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 25 de março de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 23, em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco B, 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 (Construída + 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, 25 de março de 2021. *Título prenotado sob nº 387.334 em 10 de março de 2021.*
Selo digital.121103311038733479LSU121E


Aline Puche Capeletto Silva
Escritor

AV.1 - Sumaré, 25 de março de 2021.
Título prenotado sob nº 387.334 em 10 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.1211033310387334WFLG1X21Y


Aline Puche Capeletto Silva
Escritor

AV.2 - Sumaré, 25 de março de 2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9MZY-LPS39-9SMWF-Q5TK9>

Matrícula matriz: 184074

Bloco: B

Apartamento: 23

MAT.184074-23/B

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

657.368 | 29/07/2025 | 08:43:46 | 02
CNM: 121103.2.0199864-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

199.864

ficha

01V

Título prenotado sob nº 387.334 em 10 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.1211033310387334XEFRZ6213


Aline Puche Capeletto Silva
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 25 de março de 2021.

Título prenotado sob nº 387.334 em 10 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.1211033310387334OQ0LX121Q


Aline Puche Capeletto Silva
Escrevente

R.4 - Sumaré, 25 de março de 2021.

Título prenotado sob nº 387.334 em 10 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 - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1053793-3, firmado em Hortolândia-SP, ao 19 de janeiro de 2021, a proprietária **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de **0,00353168%** que corresponderá a presente unidade à **STEPHANIE VIEIRA RAMOS**, RG nº 46.629.567-4-SSP/SP, CPF nº 374.115.528-44, brasileira, solteira, operadora de cobrança, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, nº 232, Centro, Monte Mor-SP, pelo valor de **R\$151.399,89 (cento e cinquenta e um mil e trezentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos)** pago da seguinte

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9MZY-LPS39-9SMWF-Q5TK9>

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

657.368 | 29/07/2025 | 08:43:46 |
CNM: 121103.2.0199864-20

03

CNM: 121103.2.0199864-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



matrícula
199.864

ficha
02

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 25 de março de 2021

forma: Recursos próprios: R\$31.166,68; Recursos FGTS: R\$3.424,22; Desconto FGTS: R\$27.420,00; Financiamento: R\$89.388,99. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da lei.*

Selo digital.1211033210387334J8MTY421P

Aline Puche Capeletto Silva
Escritor

R.5 - Sumaré, 25 de março de 2021.

Título prenotado sob nº 387.334 em 10 de março de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, STEPHANIE VIEIRA RAMOS, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 89.388,99 (oitenta e nove mil e trezentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos) que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$484,70 e primeiro vencimento em 19 de fevereiro 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.12110332103873343R8YNV21Y

Aline Puche Capeletto Silva
Escritor

AV.6/199.864 - 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. 199.864, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310423774L92E8O22K.

Aurea da Silveira Pires
Escritor Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9MZY-LPS39-9SMWF-Q5TK9>

Matrícula matriz: 184074

Bloco: B

Apartamento: 23

MAT.184074-23/B

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

657.368 | 29/07/2025 | 08:43:46 | 04
CNM: 121103.2.0199864-20

CNM: 121103.2.0199864-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

199.864

ficha

02

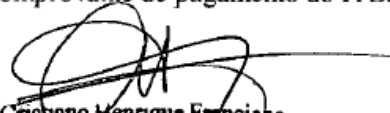
AV.7/199.864 - Sumaré, 30 de dezembro de 2022.-
Título prenotado sob nº 423.774 em 30 de novembro de 2022.-

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 **03.19.033.0120.060**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-
Selo digital.1211033310423774FRJ4QK22I


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.8/199.864 - Sumaré, 24 de julho de 2025.
Título prenotado sob nº 477.524 em 24 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 11 de julho de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 477.524**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$159.118,73 (cento e cinquenta e nove mil e cento e dezoito reais e setenta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310477524EQ5UOW25L


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9MZY-LPS39-9SMWF-Q5TK9>



Valide aqui
este documento

657.368 | 29/07/2025 | 08:43:49 |
CNM: 121103.2.0199864-20

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 199864**, 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, **24 de julho 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: 477.524



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

Selo: 1211033C30477524DWGQQJ25B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9MZY-LPS39-9SMWF-Q5TK9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

