



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0200939-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

### Registro de Imóveis

### de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de fevereiro de 2023

matrícula  
**200.939**

ficha  
**01**



**IMÓVEL:** Apartamento nº 05, localizado no pavimento térreo do Bloco A, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SMART HORTOLÂNDIA 2", sito na Rua 17, n. 50, Jardim das Flores, Município e Comarca de Hortolândia-SP, com as seguintes áreas e fração ideal:

Área Privativa Coberta.....	42,020m²
Área de Uso Comum Coberta.....	8,357m²
Área Total Coberta.....	50,377m²
Área Privativa Descoberta (TERRAÇO).....	0,000m²
Área Comum Descoberta.....	63,657m²
Área Total Descoberta.....	63,657m²
Área Total (Construída + Descoberta).....	114,034m²
Fração Ideal do Terreno.....	0,006344664

A unidade possui direito ao uso de uma vaga de estacionamento para guarda de veículo.-

**PROPRIETÁRIA:** HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 25.343.737/0001-38, NIRE (JUICESP) 35230032868, com sede na Avenida Barão de Itapura, n. 2.294, Loja 04 - Tipo D, Edifício Montpelier - Sala 45, Jardim Guanabara, Campinas-SP.-

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6, de 27 de dezembro de 2019; R.16/Instituição de Condomínio, de 22 de fevereiro de 2023, da Matrícula n. 184.073; e R.10752 - Livro 3/Registro Auxiliar, todos desta Serventia.-

Sumaré, 22 de fevereiro de 2023. *Título prenotado sob nº 425.920 em 16 de janeiro de 2023.-*

Selo digital.1211033110425920YWIQC423I

Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Substituto

**AV.1/200.939** - Sumaré, 22 de fevereiro de 2023.-  
*Título prenotado sob nº 425.920 em 16 de janeiro de 2023.-*

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme AV.8/184.073, de 07 de janeiro de 2020, desta Serventia, 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**.-

Selo digital.1211033310425920VAJMPH23D

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/ECNZH-CVEYJ-EXESJ-L45FR>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0200939-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

200.939

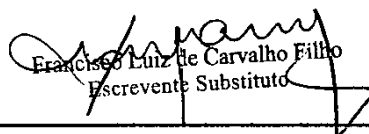
ficha

01

AV.2/200.939 - Sumaré, 22 de fevereiro de 2023.-  
Título prenotado sob nº 425.920 em 16 de janeiro de 2023.-

**HIPOTECA:** Conforme R.15/184.073, de 22 de dezembro de 2021, desta Serventia, a proprietária **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **primeira e especial hipoteca** a **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 **RS\$14.517.891,97.-**

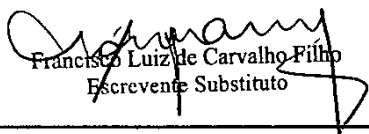
Selo digital.1211033310425920UXOLEW23G

  
Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Substituto

AV.3/200.939 - 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 Hortolândia/SP como contribuinte nº **03.19.034.0091.006**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.12110333104259207V6W32233

  
Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Substituto

AV.4/200.939 - Sumaré, 02 de maio de 2023.  
Título prenotado sob nº 431.087 em 19 de abril de 2023.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca constante na AV.2 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no item 1.7, do instrumento particular a seguir registrado, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310431087XVQZA323E

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

  
Carine Luz dos Santos  
Escrevente

R.5/200.939 - Sumaré, 02 de maio de 2023.  
Título prenotado sob nº 431.087 em 19 de abril de 2023.

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECNZH-CVEYJ-EXESJ-L45FR>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0200939-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# Registro de Imóveis

## de Sumaré - SP

matrícula

200.939

ficha

02



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 02 de maio de 2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECNZH-CVEYJ-EXESJ-L45FR>

Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 8.7877.1637997-3, firmado em Hortolândia-SP, aos 23 de março de 2023, a proprietária **HM 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **GILBERTO SIQUEIRA DO NASCIMENTO**, RG nº 00.239.894-1-SDS/RN, CPF nº 058.264.254-07, brasileiro, mecânico, e sua esposa **SIDCLEA DOS SANTOS SIQUEIRA**, RG nº 56.653.854-4-SSP/SP, CPF nº 031.273.794-71, brasileira, auxiliar de escritório, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frederico Alves da Costa, nº 801, Jardim Nova Hortolândia I, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$168.900,00 (cento e sessenta e oito mil e novecentos reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$31.103,62; Recursos FGTS: R\$4.996,38; Financiamento: R\$132.800,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210431087R3TZ95231

**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

**Carine Luz dos Santos**  
Escrevente

**R.6/200.939** - Sumaré, 02 de maio de 2023.  
*Título prenotado sob nº 431.087 em 19 de abril de 2023.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.5**, **GILBERTO SIQUEIRA DO NASCIMENTO** e sua esposa **SIDCLEA DOS SANTOS SIQUEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel 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\$132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$919,99 e primeiro vencimento em 21 de abril de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% juros mensais à taxa nominal de 0.5950% e efetiva de 0.5967%. 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\$166.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210431087NK6WZI231

**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

**Carine Luz dos Santos**  
Escrevente

Continua no verso.



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0200939-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

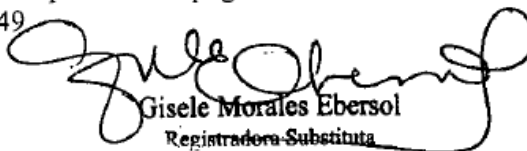
matrícula  
**200.939**

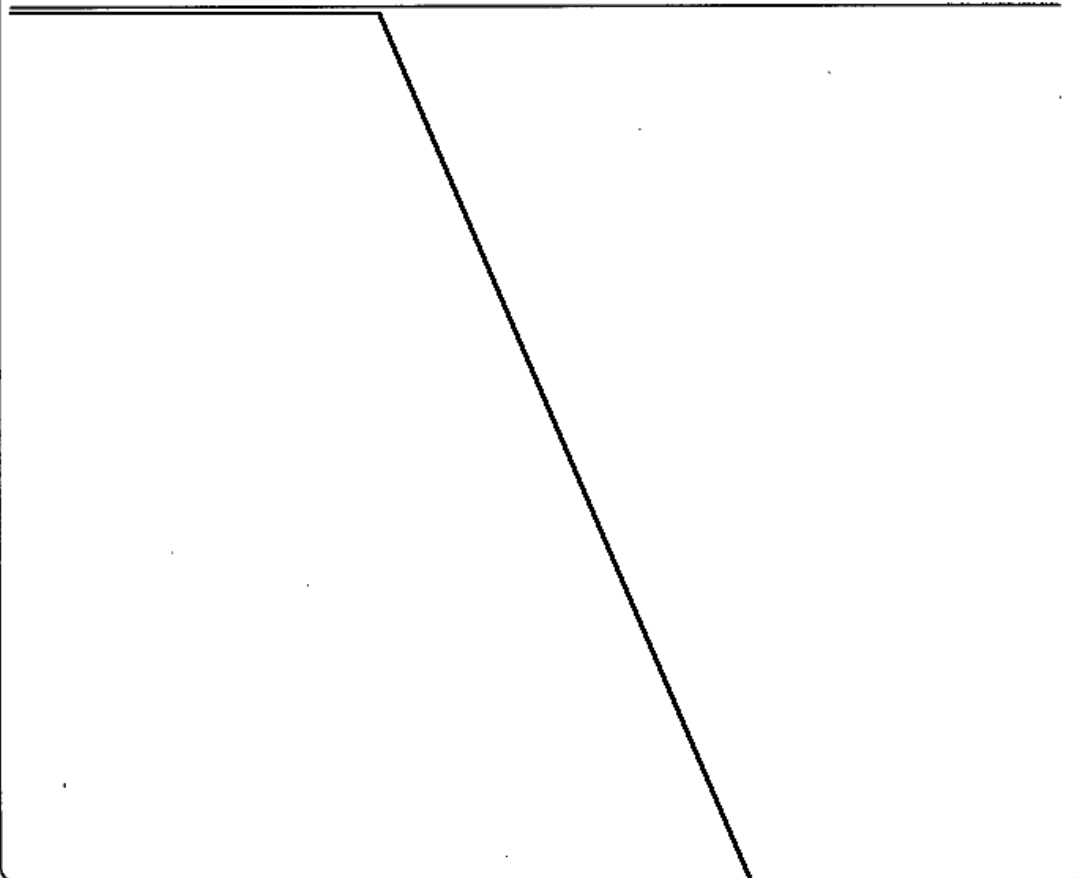
ficha  
**02**

**121103.2.0200939-93**

AV.7/200.939 - Sumaré, 05 de dezembro de 2024.  
Título prenotado sob nº 449.212 em 06 de março de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 18 de novembro de 2024, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.6**, autuados sob **Prenotação nº 449.212**, 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 **RS169.210,50 (cento e sessenta e nove mil e duzentos e dez reais e cinquenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-  
Selo digital.1211033310449212GI4GLY249

  
Gisele Morales Ebersol  
Registradora Substituta



v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECNZH-CVEYJ-JEXESJ-L45FR>



Valide aqui  
este documento

624.149 | 06/12/2024 | 08:19:55 |

05

CNM: 121103.2.0200939-93

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 200939**, 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, **05 de dezembro de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado .....	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município .....	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 71,80</b>

**PROTOCOLO: 449.212**



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

**Selo: 1211033C304492123YDK4X247**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECNZH-CVEYJ-EXESJ-L45FR>