

Matrícula  
N.º 187.125

Operação Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
Fis. N.º 01F

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 26 de junho de 2023

Matrícula nº 161.515  
Ficha 028

  
Edila Lima Serra Ribeiro  
Oficial Interina

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, designada como "Apartamento" nº 34, do "Bloco A", localizada no 3º pavimento, do empreendimento denominado "HM SMART SÃO CARLOS - CONDOMÍNIO II" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua Rio Araguaia, s/nº, composta de sala, cozinha/área de serviço, circulação, dois dormitórios e um banheiro, contendo a área privativa coberta de 41,670 metros quadrados, área de uso comum coberta de 8,251 metros quadrados, área total coberta 49,921 metros quadrados, área comum descoberta 53,846 metros quadrados, perfazendo a área total de 103,767 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,4528% no terreno e demais coisas de uso comum.

**PROPRIETÁRIA:** HM 44 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em Campinas/SP, na Rua Oriente nº 91, 3º andar, Sala 31, Bairro Chácara da Barra, inscrita no CNPJ.nº 25.402.907/0001-08.

**CADASTRO:** 13.038.006.001 (em maior porção).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05/M.161.515 de 04/09/2020. (Protocolo nº 463.158 de 26/06/2023).

**Av.01** - Ficha Complementar nº 028 - Protocolo nº 463.158 de 26/06/2023

Cada unidade terá ainda direito ao uso indeterminado de uma das vagas de estacionamento, para a guarda de um veículo de pequeno ou médio porte, cuja regulamentação de uso será estabelecida futuramente, por ocasião da Assembleia Geral de Instalação do Condomínio, conforme previsto na Convenção de Condomínio, observando-se a preferência das vagas adaptadas para uso por pessoas com deficiência (P.C.D.) aos proprietários de unidades igualmente adaptadas. São Carlos, 26/06/2023.

  
Renato R. Schoneborn Barros  
Escrevente

**Av.02** - - Ficha Complementar nº 028 - Protocolo nº 463.158 de 26/06/2023

Com base no título que originou o R.13 da Matrícula nº 161.515 datado de 13/06/2023, nos termos do Instrumento Particular datado de 28/04/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a empresa proprietária HM 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, **DEU** em Primeira e Especial **HIPOTECA**, este imóvel para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor total de **R\$ 20.780.196,71**, destinados a financiar a construção do empreendimento **HM SMART SÃO CARLOS - CONDOMÍNIO II** (que recaem sobre as 224 unidades autônomas). Prazo de Amortização: 12 meses; Prazo para construção e legalização do empreendimento: 36 meses. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC. Juros anuais à Taxa Nominal: 8,0000%; e, Taxa Efetiva: 8.3000%. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 46.732.000,00. Comparecem no título: a) como Fiaidores: 1) HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A; e, 2) HM PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA.; e, b) como Construtora: a empresa HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., todos ali qualificados. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 26/06/2023.

  
Renato R. Schoneborn Barros  
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula  
N.º 187.125

Operação Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
N.º 01V

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 3 de Julho de 2023

  
Edilla Lima Serra Ribeiro  
Oficial Interina

**Av.03/M.161.515-FC028** - Protocolo nº 462.885 de 21/06/2023.

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **Av.02** desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **03/07/2023**.

  
Wilian Fernando Ferreira Gonçalves  
Escrevente

**R.04/M.161.515-FC028** - Protocolo nº 462.885 de 21/06/2023.

Por Instrumento Particular datado de 25/05/2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV, na forma da MPV nº 1.162/2023, a empresa proprietária HM 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **CLAUDELINA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, estivador, titular do RG nº 59422532-SSP/SP e do CPF nº 492.485.468-97, residente e domiciliada na Rua Orestes Mastrofrancisco, nº 203, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$33.856,20, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$155.896,87; pagos da seguinte forma: R\$43.807,39 o valor dos recursos próprios; R\$596,33 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$21.599,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$89.894,15 o valor do financiamento concedido. **VV/2023 = R\$6.888,35.** Comparecem no título como **ALIENANTE/VENDEDORA/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**: a empresa HM 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e, como **CONSTRUTORA/FIADORA**: a empresa HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., ambas ali qualificada. São Carlos, **03/07/2023**.

  
Wilian Fernando Ferreira Gonçalves  
Escrevente

**R.05/M.161.515-FC028** - Protocolo nº 462.885 de 21/06/2023.

Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente **CLAUDELINA DA SILVA**, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$89.894,15, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$475,75, vencível em 25/06/2023, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, e juros mensais, nominal de 0,3743%, e efetiva de 0,3750%. Valor da Garantia: R\$209.000,00. Prazo de construção/legalização: 34 meses. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **03/07/2023**.

  
Wilian Fernando Ferreira Gonçalves  
Escrevente

Continua na folha 02

Matrícula  
N.º 187.125

Operação Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
N.º 02F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 23 de Maio de 2024

Leila Nery Borges Pitta  
1.º Oficial Substituto

Av.06/M.187.125 - Protocolo nº 478.219 de 03/05/2024.

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.14, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 15, ambos da Matrícula nº 161.515, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.994, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 23/05/2024, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "HM SMART SÃO CARLOS - CONDOMÍNIO II", localizado na Rua Rio Araguaia, nº 1.065, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 187.125. São Carlos, 23/05/2024.

Luliz Brevighieri Sobrinho  
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital