

MATRÍCULA
258.407FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

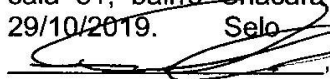
Campinas, 30 de Outubro de 2019

Livro 2 237374 - Apto. 0022 - Bloco C

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 22, em construção, localizado no 2º Pavimento do Bloco C, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21 - 2**, com entrada pela Rua 02, nº 70, no Residencial Moradas do Valle, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta de 42,090m², área construída de uso comum coberta de 5,769m², área construída total coberta de 47,859m², área comum descoberta de 45,412m², área total (construída + descoberta) de 93,271m², e fração ideal de 56,16m² ou 0,8031%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 237.374, em 22/03/2019.

PROPRIETÁRIA: **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **10.421.654/0001-42**, com sede na Rua Oriente, n. 91, 3º andar, sala 31, bairro Chácara da Barra, Campinas-SP. Prenotação: 632.293 em 29/10/2019. Selo Digital: 1132743E1000000023785919E. Eu

 Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.01 - em 30 de outubro de 2019 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$12.073.162,60 (incluindo outras unidades - cotação R\$100.609,68), conforme R.09/237.374. Prenotação: 632.293 em 29/10/2019. Selo Digital: 1132743E1000000023786019V. Eu

 Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 24 de setembro de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a hipoteca, constante da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$100.609,68. Prenotação: 650.720 em 17/09/2020. Selo Digital: 1132743310000000353165201. Eu

 Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

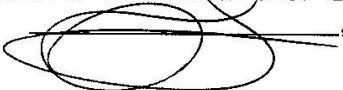
R.03 - em 24 de setembro de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 28/07/2020, a proprietária **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **THIAGO VENGRES SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº **335.297.848-42**, portador do RG

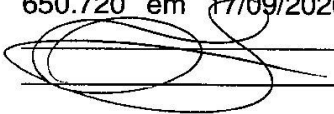
continua no verso

MATRÍCULA
258.407FOLHA
01

VERSO

nº **429774606 SSP/SP**, brasileiro, supervisor de vendas, e seu cônjuge **EVELYN MOTA BOLSONI SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº **425.537.488-09**, portadora do RG nº **495185619 SSP/SP**, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonia Ribeiro de Lima, nº 26, Ap. 22m, Parque São Jorge, em Campinas-SP, pelo valor de R\$32.558,77 - terreno e **R\$166.200,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$1.487,96. Prenotação: 650.720 em 17/09/2020. Selo Digital: 1132743210000000353166201. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.04 - em 24 de setembro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **THIAGO VENGRES SANTOS** e seu cônjuge **EVELYN MOTA BOLSONI SANTOS**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$101.608,36 (cento e um mil e seiscentos e oito reais e trinta e seis centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,0000%, efetiva de 5,1161%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 02/09/2020, no valor inicial de R\$569,26, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora e Fiadora: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **47.062.179/0001-75**, e como Incorporadora: **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$166.200,00. Prenotação: 650.720 em 17/09/2020. Selo Digital: 113274321000000035316720Z. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.05 - em 28 de abril de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 10, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 11 da matrícula 237.374, datados de 28/04/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21-2", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.431 em 05/03/2021.

continua na ficha 2

MATRÍCULA
258.407FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

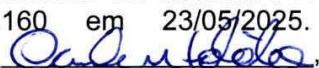
CNM 113274.2.0258407-44

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Abril de 2021

Selo Digital: 1132743E10000000458741215. Eu 
Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.**Av.06 - em 18 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora os devedores, **THIAGO VENGRES SANTOS** e seu cônjuge **EVELYN MOTA BOLSONI SANTOS**, já qualificados e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$214.449,98 (duzentos e quatorze mil e quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01386301C. Prenotação: 788.160 em 23/05/2025. Selo Digital: 113274331000000128253725C. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 258.407**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 19 de dezembro de 2025.

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS R\$ 44,20			Selo Digital: 1132743C3000000128328525W 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 788160			