

MATRÍCULA

258.919

FOLHA

01

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CN.F. N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

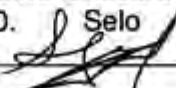
Campinas, 14 de Janeiro de 2020

Livro 2 237376 - Apto. 0024 - Bloco E

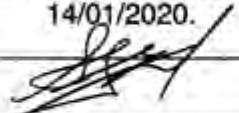
IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 24, em construção, localizado no 2º Pavimento do Bloco E, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21 - 4**, com entrada pela Rua 04, nº 540, no Residencial Moradas do Valle, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta de 51,580m², área construída de uso comum coberta de 7,114m², área construída total coberta de 58,694m², área comum descoberta de 57,64m², área total (construída + descoberta) de 116,334m², e fração ideal de 72,52m² ou 0,7252%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 237.376, em 25/03/2019.

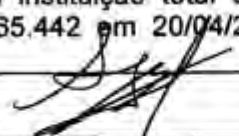
PROPRIETÁRIA: **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **10.421.654/0001-42**, com sede na Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 31, bairro Chácara da Barra em Campinas-SP. Prenotação: 637.198 em 14/01/2020. Selo Digital: 1132743E1000000026640520B. Eu

 Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 14 de janeiro de 2020 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$16.276.994,21 (incluindo outras unidades - cotação R\$101.731,21), conforme R.08/237.376. Prenotação: 637.198 em 14/01/2020. Selo Digital: 1132743E10000000266406209. Eu  Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

R.02 - em 10 de maio de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Pela averbação de construção de nº 09, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 10 da matrícula 237.376, datados de 10/05/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM21-4". Prenotação: 665.442 em 20/04/2021. Selo Digital: 1132743E1000000046567821R. Eu  Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.03 - em 18 de agosto de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.04, acompanhado da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA a hipoteca constante da AV.01 desta matrícula.** Prenotação:

continua no verso

MATRÍCULA
258.919FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0258919-60

673.690 em 28/07/2021. Selo Digital: 113274331000000051870621S. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.04 - em 18 de agosto de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 26/05/2021, a proprietária **HM 21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **DOUGLAS HENRIQUE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº **382.893.238-08**, portador do RG nº **464570347 SSP/SP**, brasileiro, técnico de eletrônica, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Turquesa, nº 36, Jardim Santa Esmeralda, em Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$184.900,00 (cento e oitenta e quatro mil e novecentos reais)**. Prenotação: 673.690 em 28/07/2021. Selo Digital: 113274321000000051870721S. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.05 - em 18 de agosto de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, o proprietário **DOUGLAS HENRIQUE DE OLIVEIRA**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **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\$139.012,39 (cento e trinta e nove mil e doze reais e trinta e nove 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 01/07/2021, no valor inicial de R\$771,24, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$184.900,00. Prenotação: 673.690 em 28/07/2021. Selo Digital: 113274321000000051870821Q. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.06 - em 24 de outubro 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),

continua na ficha 2

MATRÍCULA

258.919

FOLHA

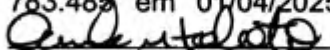
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0258919-60

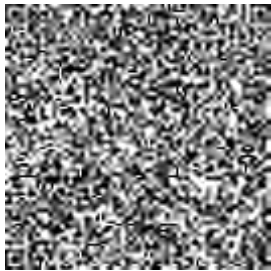
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 24 de Outubro de 2025

constituído em mora o devedor, **DOUGLAS HENRIQUE DE OLIVEIRA**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, 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, no R.05 mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$238.189,42 (duzentos e trinta e oito mil e cento e oitenta e nove reais e quarenta e dois 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 IN01359312C. Prenotação: 783.485 em 01/04/2025. Selo Digital: 113274331000000125223925K. 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 258.919**, 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, 27 de outubro 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: 1132743C3000000125257525Y 
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 783485			