

MATRÍCULA
257.172FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 11 de Dezembro de 2019

Livro 2 236009 - Apto. 0043 - Bloco B

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 43, em construção, localizado no 4º Pavimento do Bloco B, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM13 - 5**, com entrada pela Rua 01, nº 830, no Residencial Vila Park, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa coberta de 43,500m², área construída de uso comum coberta de 5,993m², área construída total coberta de 49,493m², área comum descoberta de 50,968m², área total (construída + descoberta) de 100,461m², e fração ideal de 62,10m² ou 0,8063%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

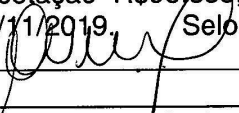
REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula 236.009, em 08/11/2018.

PROPRIETÁRIA: **HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **10.305.864/0001-75**, com sede na Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 31, bairro Chácara da Barra, em Campinas-SP. Prenotação: 634.433 em 28/11/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025477719H. Eu

, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 11 de dezembro de 2019 - TRANSPORTE DE ÔNUS

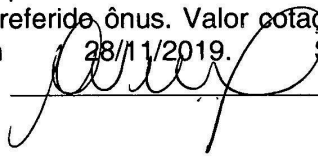
O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$11.802.644,27 (incluindo outras unidades - cotação R\$98.355,36), conforme R.08/236.009. Prenotação: 634.433 em 28/11/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025477819F. Eu

, Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

AV.02 - em 11 de dezembro de 2019 - 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 fração ideal de 0,8063% que corresponderá a unidade desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$98.355,36.

Prenotação: 634.433 em 28/11/2019. Selo Digital: 113274331000000025477919Z. Eu

, Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.03 - em 11 de dezembro de 2019 - COMPRA E VENDA

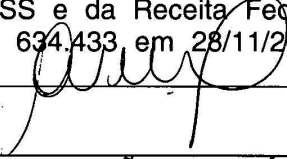
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, aos 24/10/2019, a proprietária **HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,8063% que corresponderá a unidade desta ficha, a **RICARDO BATISTA DE MENDONÇA**, inscrito no CPF/MF nº **275.862.168-19**, portador do RG nº **330670840 SSP/SP**, brasileiro,

continua no verso

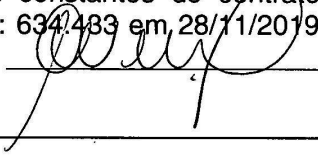
MATRÍCULA
257.172FOLHA
01

-VERSO-

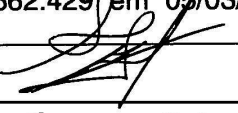
CNM 113274.2.0257172-63

solteiro, maior, auxiliar de vendas, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Antônio Francisco de Paula Souza, nº 1.716, Vila Paraíso, em Campinas-SP, pelo valor de R\$12.142,29 - terreno e **R\$131.670,00 (cento e trinta e um mil e seiscentos e setenta reais)** - unidade. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal emitida pelo Ministério da Fazenda. Prenotação: 634.433 em 28/11/2019. Selo Digital: 113274321000000025478019I. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.04 - em 11 de dezembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **RICARDO BATISTA DE MENDONÇA**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,8063% que corresponderá a unidade desta ficha, em 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, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$95.246,00 (noventa e cinco mil e duzentos e quarenta e seis reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/11/2019, no valor inicial de R\$507,52, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **47.062.179/0001-75**, e como Incorporadora: **HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$133.000,00. Prenotação: 634.483 em 28/11/2019. Selo Digital: 113274321000000025478119G. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.05 - em 23 de abril de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 09, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 10 da matrícula 236.009, datados de 23/04/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM13-5", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.429 em 05/03/2021. Selo Digital: 1132743E1000000045386521Y. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

257.172

FOLHA

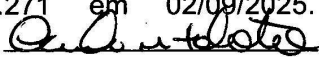
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0257172-63

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
Campinas, 6 de Fevereiro de 2026**Av.06 - em 06 de fevereiro de 2026 - 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 o devedor, **RICARDO BATISTA DE MENDONÇA**, já qualificado, 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\$182.240,21 (cento e oitenta e dois mil e duzentos e quarenta reais e vinte e um 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 IN01448382C. Prenotação: 797.271 em 02/09/2025. Selo Digital: 113274331000000130655526N. 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 257.172**, 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, 09 de fevereiro de 2026.

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: 1132743C30000001307239262 
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 797271			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:2215736
1863
Dados: 2026.02.09
14:15:51 -03'00'