CNM 113274.2.0254832-02

MATRÍCULA 254.832 | FOLHA 01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 21 de Fevereiro de 2020

Livro 2 236010 - Apto. 0044 - Bloco C

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 44, em construção, localizado no 4º Pavimento do Bloco C, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM13 - 3**, com entrada pela Rua 04, nº 130, 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 6,366m², área construída total coberta de 49,866m², área comum descoberta de 59,314m², área total (construída + descoberta) de 109,18m², e fração ideal de 70,756m² ou 0,9613%, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 236.010, em 08/11/2018.
PROPRIETÁRIA: **HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** inscrita no CNPJ nº **10.305.864/0001-75,** com sede na Rua Oriente, n. 91, 3º andar, sala 31, bairro Chácara da Barra, Campinas-SP. Prenotação: 639.329 em 13/02/2020. Selo Digital: 1132743E10000000285437201. Eu _____, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.01 - em 21 de fevereiro 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$10.273.089,77 (incluindo outras unidades – cotação R$102.730,89), conforme R.06/236.010. Prenotação: 639.329 em 13/02/2020. Selo Digital: 1132743E10000000285438202. Eu _____, Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

AV.02 - em 21 de fevereiro 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$102.730,89. Prenotação: 639.329 em 13/02/2020. Selo Digital: 1132743310000000285439203. Eu _____, Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.03 - em 21 de fevereiro 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 27/12/2019 a proprietária **HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **GEISY RAMOS DE ARAUJO**, inscrita no CPF/MF nº **420.670.448-18**, portadora do RG nº **431429340 SSP/SP**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, residente e

continua no verso

CNM 113274.2.0254832-02

MATRÍCULA 254.832 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0254832-02

domiciliada na Rua Maria Bonita, n° 404, Dic V, em Campinas-SP, pelo valor de R$13.834,97 - terreno e **R$131.670,00 (cento e trinta e um mil e seiscentos e setenta reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R$6.087,45. Prenotação: 639.329 em 13/02/2020. Selo Digital: 1132743210000000285440202. Eu _____, Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.04 - em 21 de fevereiro de 2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **GEISY RAMOS DE ARAUJO**, já qualificada, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n° **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$75.212,12 (setenta e cinco mil e duzentos e doze reais e doze centavos)**, 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 24/01/2020, no valor inicial de R$396,96, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) Fiador(a): **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ n° **47.062.179/0001-75**, e Incorporador(a): **HM 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$133.000,00. Prenotação: 639.329 em 13/02/2020. Selo Digital: 1132743210000000285441200. Eu _____, Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.05 - em 30 de março de 2021 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**
Pela averbação de construção de nº 07, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 08 da matrícula 236.010, datados de 30/03/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM13-3", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.425 em 05/03/2021. Selo Digital: 1132743E10000000440549213. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

---

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0254832-02

MATRÍCULA 254.832 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0254832-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 3 de Outubro de 2024

Av.06 - em 03 de outubro de 2024 - **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 a devedora, **GEISY RAMOS DE ARAUJO**, 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 fiduciária e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R$174.226,94 (cento e setenta e quatro mil e duzentos e vinte e seis reais e noventa e quatro 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. Caso não seja alienada em leilão, ficará a ex-credora e atual proprietária do imóvel investido na livre disponibilidade do bem, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN00970486C. Prenotação: 725.316 em 30/05/2023. Selo Digital: 1132743310000001038887249. Eu Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 254832 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórios, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2024.10.04 14:29:22 -03'00'

Campinas - SP, quinta-feira, 3 de outubro de 2024 — Selo Digital: 1132743C3000000103962248

Ao Oficial.:	R$ 40,91
Ao Estado.:	R$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R$ 2,81
Ao Iss.:	R$ 2,15
Ao Fedmp.:	R$ 1,96
Total.:	R$ 69,57

Protocolo: 725316
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jusbr